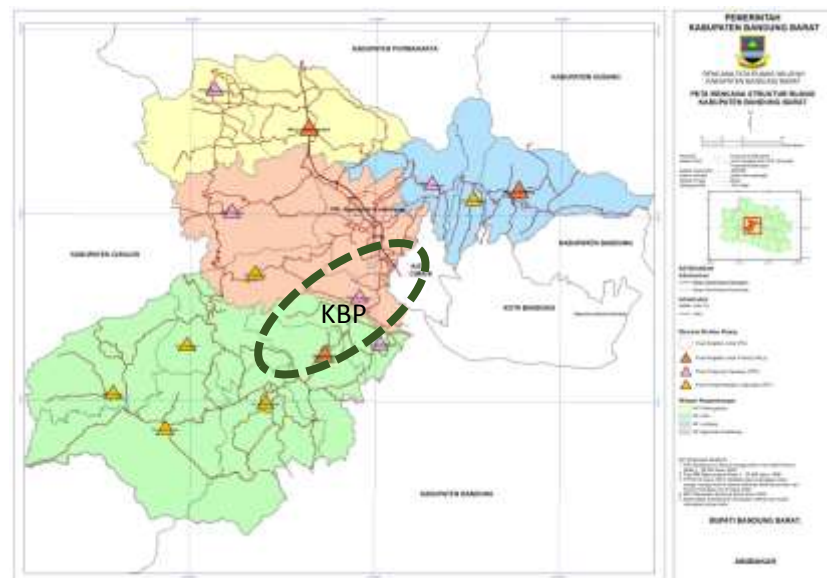


BAB III

DESKRIPSI PROYEK

A. Gambaran Umum

Berdasarkan Perda tersebut, keberadaan *shopping mall* di KBP telah sesuai dengan regulasi Kabupaten Bandung barat. KBP sendiri terletak di lima kelurahan dari dua kecamatan berbeda. Yaitu, Kelurahan Kertamulya Kecamatan Padalarang, Kelurahan Kertajaya Kecamatan Padalarang, Kelurahan Cipeundeuy Kecamatan Padalarang , Kelurahan Bojonghaleuang Kecamatan Saguling, dan Kelurahan Cikande Kecamatan Saguling. Dengan mayoritas wilayah dan entrance di Kecamatan Padalarang. Padalarang terletak pada PKL Ngamprah – Padalarang yang merupakan WP Ngamprah – Padalarang dengan rencana pengembangan kawasan berupa perdagangan jasa, industri, perekonomian skala regional, pendidikan, kesehatan, pemukiman mandiri dan peribadatan. Berdasarkan peta rawan bencana RTRW Kabupaten Bandung Barat, daerah KBP terletak pada daerah rendah rawan bencana pergerakan tanah, banjir, dan gunung api. Entrance KBP terhubung langsung terhadap jalan nasional Jl. Padalarang dan gerbang tol Purbaleunyi.



Gambar 3.1. Peta Struktur Ruang Kabupaten Bandung Barat

Sumber : RTRW Kabupaten Bandung Barat, 2017

Terdapat beberapa pusat perbelanjaan di sekitar KBP, umumnya lokasi pusat perbelanjaan tersebut terletak di Jl. Raya Padalarang. Berikut peta penyebarannya.



Gambar 3.2. Peta Sebaran Pasar di Sekitar KBP

Sumber : Analisis Penulis, 2017

Dengan target utama *shopping mall* adalah penghuni KBP, sehingga keberadaan titik lokasi *shopping mall* di KBP harus strategis bagi penghuni KBP. Strategis ini berarti bahwa adanya pencapaian yang mudah dari setiap Tatar (cluster) di KBP, lokasi tapak yang memiliki aksesibilitas tinggi berupa kemudahan akses baik transportasi pribadi maupun umum, terletak di jalan utama / main road KBP yaitu Jl. Parahyangan.

Disamping itu, sebagai bangunan komersial, *shopping mall* yang memiliki nilai KLB cukup tinggi dinilai baik guna memaksimalkan nilai komersialnya. Berdasarkan RDTRK Padalarang, untuk bangunan perdagangan dan jasa yang terletak di BWK B dimana KBP berada memiliki nilai KLB sebesar 1,6 atau maksimal 8 lantai.

Di dalam KBP sendiri terdapat peruntukan area komersial. Terdapat tiga klasifikasi area komersial di KBP. Yaitu area komersial front main road, pusat area komersial, dan sub – pusat area komersial. Berdasarkan

skoring lokasi, lokasi yang dipilih adalah lokasi yang terletak di pusat area komersial.

Berikut merupakan masterplan KBP.



Gambar 3.3 Masterplan KBP

Sumber : Town Management KBP, 2017



Gambar 3.3 Titik Area Komersial

Sumber : Town Management KBP, 2017

Kemudian dari ketiga titik lokasi tersebut, dilakukan skoring lahan guna mendapatkan lokasi yang terbaik untuk perancangan shopping mall di KBP pada perancangan ini.

Skoring tersebut dilakukan berdasarkan beberapa kriteria, adalah sebagai berikut.

1. Prioritas Pelayanan terhadap Penghuni KBP
2. Kedekatan dengan Pelayanan Umum

Titik lokasi	Prioritas pelayanan	skor
A	Umum, penduduk KBP	2
B	Penduduk KBP, umum	3
C	Penduduk KBP	1

Tabel 3.1 Skoring berdsarkan Prioritas Pelayanan

Sumber : Analisis Penulis, 2017

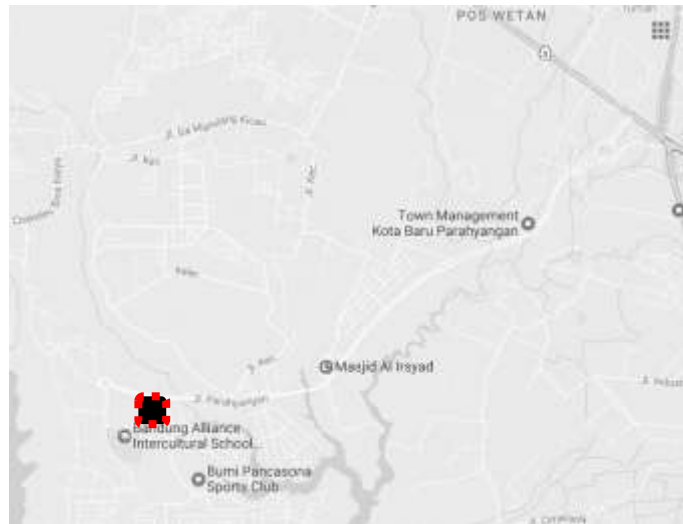
Kriteria \ Lokasi	A	B	C
Pelayanan kesehatan	2	3	1
pendidikan	2	3	1
Town management	3	2	1
Sarana peribadatan	2	3	1
Sarana olahraga	1	3	2
Kantor polisi	3	2	1
Pos militer	1	3	2
Pos pemadam kebakaran	3	2	1
SPBU	3	2	1
Pasar modern	1	2	3
pasar	1	2	3

Tabel

3.2 Skoring berdsarkan Prioritas Pelayanan

Sumber : Analisis Penulis, 2017

Berdasarkan skoring, terpilihlah satu lokasi denagn skor tertinggi. Yaitu titik lokasi B. Berikut gambar lokasi B.



Gambar 3.3. Lokasi Tapak

Sumber : Analisis Penulis, 2017



Gambar 3.4. Lokasi Proyek

Sumber : Analisis Penulis, 2017

Perancangan *shoppping mall* secara umum dapat dideskripsikan sebagai berikut.

1. Lokasi : Jl. Parahyangan- Jl. Gelap Nyawang-Jl. Pujangga Manik, Kelurahan Kertajaya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat.
2. Luas Tapak : 3,5 Ha
3. Batas – batas tapak
 - a) Utara : Jl. Parahyangan dan Area Komersial
 - b) Selatan : Jl. Pujangga Manik dan Alliance Bandung Intercultural School
 - c) Timur : Jl. Gelap Nyawang dan Tatar Ratnasasih
 - d) Barat : area komersial
4. KDB : 60%
5. KLB : 1,6
6. Luas Bangunan : 21.000 m²
7. Jumlah lantai : 2,6 / 3 lantai
8. Pemilik : KBP (swasta)
9. Sumber dana : KBP (swasta)
10. Fasilitas : retail produk lokal, retail produk internasional, drugstore, little stuffs market, supermarket, junior departemen store, café, restoran, fastfood, foodcourt, ballroom, toko buku, family gamezone, bioskop, plasa, light park.

B. Rona Lingkungan

1. Peraturan Daerah

Tapak yang dipilih berlokasi di BWK B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang berdasarkan RDTRK Padalarang untuk bangunan perdagangan dan jasa adalah sebagai berikut:

- KDB maksimal : 60%
- KLB maksimal : 1,6
- GSB Jl. Parahyangan : 10 meter
- GSB Jl. Gelap Nyawang : 7 meter

- GSB Jl. Pujangga Manik : 4 meter
- Garis samping bangunan : 1,5 meter
- GSS : bagi sungai dengan kedalaman 3-20 meter, minimal 15 meter

2. View Lokasi

- a) Lokasi tapak saat ini merupakan area kosong, dengan peruntukan lahan berdasarkan masterplan KBP sebagai area komersial di pusat KBP. Sehingga kondisi tapak saat ini berupa tapak kosong berupa area hijau.



Gambar 3.4. kondisi Tapak

Sumber : Dokumentasi Penulis, 2017

- b) View ke luar tapak

Lingkungan di sekitar tapak memiliki fungsi yang beragam. Mulai dari hunian, bangunan pendidikan, dan area komersial. Meski begitu, hanya baru fasilitas hunian di timur tapak dan bangunan sekolah di selatan tapak saja yang sudah terbangun. Sisanya masih berupa lahan kosong yang hijau.



Gambar 3.5. View Utara dari Tapak

Sumber : Dokumentasi Penulis, 2017



Gambar 3.6. View Selatan dari Tapak
Sumber : Dokumentasi Penulis, 2017



Gambar 3.7. View Timur dari Tapak
Sumber : Dokumentasi Penulis, 2017



Gambar 3.8. View Timur dari Tapak
Sumber : Dokumentasi Penulis, 2017

C. Program Kegiatan

Berikut kegiatan yang dilaksanakan pada *shopping mall*.

Bentuk Kegiatan	Lingkup Kegiatan	Pelaku Kegiatan	Kebutuhan Ruang		
Transaksi dan distribusi	Jual beli barang dan jasa	pengelola tertentu, tenant, pengunjung	Retail store kecil		
			Retail store sedang		
			Retail store besar		
			Personal devices store		
			Supermarket Home Furnishing : Ace Hardware		
			Junior Department store : Metro		
			Supermarket : Kemchicks		
			Bioskop : Blitz Megaplex		
			Game center : Timezone		
			Restoran		
			Foodcourt		
			fast food		
			Cafe		
	promosi	pengelola tertentu, tenant, pengunjung	lobby		
			plaza		
			atrium		
		pengelola tertentu, tenant tertentu, pengunjung tertentu, pemasok barang tertentu	ballroom		
			Pemasokan barang	pengelola tertentu, tenant tertentu, pemasok barang	T. parkir truk
					Loading bay
	Loading dock				
	Jalur sirkulasi barang				
	Lift barang& motor room				
	Pengelolaan	Manajemen	pengelola	-Ruang kerja General manager	

			Ruang sekretaris General manager
			-Ruang manager office operation
			Ruang manager building operation
			-Ruang kativ. General affair
			Ruang kativ. marketing
			Ruang kativ. Finance & accounting
			Ruang kativ. Customer service
			Ruang kativ. Security & parking
			Ruang kativ. engineering
			Ruang kativ entertaining
			-Ruang kepala seksi finance
			Ruang kepala seksi accounting
			Ruang kepala seksi housekeeping
			Ruang kepala seksi gardener
			Ruang kepala seksi sipil
			Ruang kepala seksi security
			Ruang kepala seksi parking
			Ruang kepala seksi mekanikal
			Ruang kepala seksi elektrikal
			Ruang kepala seksi ac
			Ruang kepala seksi elevator
			-Ruang staff General affair
			Ruang staff marketing
			Ruang staff Finance & accounting
			Ruang staff Customer service
			Ruang staff engineering
			Ruang staff entertaining
			Ruang rapat
			Ruang istirahat karyawan
	Operasional	Pengelola, tenant tertentu	Ruang administrasi

		Pengelola, tenant, pemasok barang, pengunjung	Ruang staff Security & parking
	Pemeliharaan	Pengelola tertentu	Ruang pompa
			Shaft pipa
			Ruang genset
			Ruang panel kontrol
			Ruang AHU
			Shaft ME
			Ruang perawatan bangunan
			Ruang sampah
	Pelayanan karyawan	pengelola	Wc staff pria
			Wc staff wanita
			pantry
			Parkir karyawan
Pelayanan umum	Parkir kendaraan	Pengunjung, tenant	Parkir Mobil
			Parkir Motor
			Parkir bus
	Peribadatan	Pengunjung, tenant	mushola
			Tempat wudlu
	MCK	Pengunjung, tenant	Toilet wanita
			Toilet pria
			Toilet difable
			Nursing room
	Penarikan uang	pengunjung	ATM gallery
	penginformasian	Pengelola, tenant, pengunjung	Ruang informasi
	sirkulasi	Pengelola, tenant, pengunjung	Lift
			eskalator

Tabel 3.1 Program Kegiatan

Sumber : Analisis Pribadi, 2015

D. Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang *shoppping mall* berdasarkan program kegiatannya telah pada tabel berikut.

Kebutuhan Ruang	Total area	Sifat Ruang
Retail store kecil	19% dari 30 toko	publik
Retail store sedang	63% dari 30 toko	
Retail store besar	18% dari 30 toko	
Personal devices store	4,9% (NON-GAFO)	
Supermarket Home Furnishing : Ace Hardware	Anchor Tenant, 50% dari slrh area penjualan mall	
Junior Department store : Metro		
Supermarket : Kemchicks		
Bioskop : Blitz Megaplex	5% (NON-GAFO)	
Game center : Timezone	-	
Restoran	4,8% (NON-GAFO)	
Foodcourt	1,9% (NON-GAFO)	
fast food	1,2% (NON-GAFO)	
Cafe	1,5% (NON-GAFO)	
lobby	200org dr slrh pengunjung	
plaza	Min 10% dari total luas mall	
atrium		
ballroom	-	Semi publik
T. parkir truk	6 unit per 9.000m ² , (luas GLA mall ini 17.162m ² /1,7Ha)	servis
Loading bay	-	
Loading dock	-	
Jalur sirkulasi barang	-	

Lift barang& motor room	1 unit per 10.000m ² , kapasitas 3 ton	
-Ruang kerja General manager	-	Privat
Ruang sekretaris General manager	-	
-Ruang manager office operation	-	
Ruang manager building operation	-	
-Ruang kativ. General affair	-	
Ruang kativ. marketing	-	
Ruang kativ. Finance & accounting	-	
Ruang kativ. Customer service	-	
Ruang kativ. Security & parking	-	
Ruang kativ. engineering	-	
Ruang kativ entertaining	-	
-Ruang kepala seksi finance	-	
Ruang kepala seksi accounting	-	
Ruang kepala seksi housekeeping	-	
Ruang kepala seksi gardener	-	
Ruang kepala seksi sipil	-	
Ruang kepala seksi security	-	
Ruang kepala seksi parking	-	
Ruang kepala seksi mekanikal	-	
Ruang kepala seksi elektrik	-	
Ruang kepala seksi ac	-	
Ruang kepala seksi elevator	-	
-Ruang staff General affair	-	
Ruang staff marketing	-	
Ruang staff Finance & accounting	-	
Ruang staff Customer service	-	
Ruang staff engineering	-	
Ruang staff entertaining	-	

Ruang rapat	-	Semi privat
Ruang istirahat karyawan	-	
Ruang administrasi	-	
Ruang staff Security & parking	-	servis
Ruang pompa	-	
Shaft pipa	-	
Ruang genset	-	
Ruang panel kontrol	-	
Ruang AHU	-	
Shaft ME	-	
Ruang perawatan bangunan	-	
Ruang sampah	-pengumpulan tempat sampah, -tempat sampah, -cardboard compactors	
Wc staff pria	-1 wc : 15 staff, jml staff 38 maka = 3 unit -4,25 m x 3,3 m /5 orang termasuk urinoar.	
Wc staff wanita	-1 wc : 15 staff, jml staff 38 maka = 3 unit -4,25 m x 3,3 m /5 orang termasuk urinoar.	
pantry	-	
Parkir karyawan	1 unit per 100m ²	
Parkir Mobil	-bioskop tipe A-II: 1	

	tiap 10 kursi. Ada 450 kursi, maka ada 45 unit -restoran : 1 tiap 10m^2 , maka 380m^2 ada 38 unit -pasar modern 1 tiap 200m^2 : ada 1,7Ha maka : 85 unit	
Parkir Motor	-1:3 terhadap mobil -168 mobil, maka 504unit -0,7 x 1.75 m / motor	
Parkir bus	-40:1 terhadap mobil -168 mobil, maka 4 -0,75 x 2,00 m / bus	
mushola	-kapasitas 30 orang -ruang solat : 1,2x 0,8 per org	
Tempat wudlu	-2,1 x 1,5 per 2 org -sirkulasi 20%	
Toilet wanita	-4:1 terhadap pengunjung pria, krn plus anak – anak -kloset + urinoir, lavatory	
Toilet pria	-1:4 terhadap pengunjung wanita -kloset + urinoir, lavatory	
Toilet difable	-1 tiap 1 lokasi toilet	
Nursing room	-ruang menyusui	

	-meja -kloset + urinoir -1 tiap 1 lokasi toilet
ATM gallery	-2x2 per 1 org -1m ² mesin atm
Ruang informasi	-kapasitas 4 org
Lift	-1 unit tiap 10.000m ² , luas GLA Mall 1,7 Ha maka 2 lift -lift+ ruang motor lift -estimasi jumlah store pd ground floor 10 unit, jml orang datang pada ground floor 600 org, dengan kedatangan pd peak time 18 org per menit. Masing – masing 50Kg = kapasitas lift 900 Kg per unit lift.
eskalator	-1 unit = <u>sepasang</u> <u>eskalator beralur</u> <u>tunggal</u> tiap 10.000m ² , GLA 1,7Ha, Maka perlu 2 lokasi eskalator L=81cm -kapasitas 170 org kec. 0,45 m/s -kemiringan 30 ⁰


Tabel 3.2 Kebutuhan Ruang

Sumber : Analisis Pribadi, 2015





E. Studi Banding Proyek Sejenis



Berikut merupakan studi banding terhadap beberapa pusat perbelanjaan, yaitu Ciwalk, TSM, dan Aeon Mall. Ciwalk memiliki kesamaan skala layanannya dengan perancangan *shopping mall* di KBP ini, TSM memiliki kesamaan target kalangan menengah atas, sesuai dengan target utama pengunjung *shopping mall* yaitu penghuni KBP dan Aeon Mall memiliki kesamaan tipologi lokasi.

1. Ciwalk dan TSM

Objek kajian	Ciwalk	TSM
Lokasi	Jl. Cihampelas No. 160, Jawa Barat 40131	Jl. Jend. Gatot Subroto No. 289, Jawa Barat 40273
Luas lahan	3,5 hektar	10 hektar (termasuk Ibis hotel dan trans studio)
Jenis mall	Gabungan tertutup dan terbuka	Tertutup
Ruang utama	   	     

Gambar 3.10. Suasana ruang utama

	 <p>e.</p> <p>Gambar 3.9. Suasana ruang utama Ciwalk</p> <p>Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p>a. Ruang dalam bangunan <i>mall</i> yang digunakan untuk acara, bazar, dll.</p> <p>b. Retail lantai dasar yang saling berhadapan diantara jalur pedestrian.</p> <p>c. Plaza yang biasa digunakan untuk tempat acara.</p> <p>d. Bioskop di dalam bangunan <i>mall</i>.</p> <p>e. Retail-retail lantai 1 yang berfungsi sebagai jembatan, yang menghubungkan ruang luar <i>mall</i> dengan inti bangunan <i>mall</i>.</p>	<p>TSM</p> <p>Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p>a. Plaza di depan bangunan <i>mall</i> yang digunakan untuk acara.</p> <p>b. Trans studio merupakan wahana permainan indoor yang entrancenya berada di dalam bangunan dan juga terhubung dengan area luar bangunan.</p> <p>c. Plaza di dalam bangunan <i>mall</i> yang terdapat di entrance utama <i>mall</i> dan merupakan node.</p> <p>d. Jalur pedestrian dalam bangunan <i>mall</i> lantai dasar dengan lebar kurang lebih 8 meter. Jalur ini menghubungkan node utama dengan node kecil lain.</p> <p>e. Retail-retail pada bagian dalam bangunan dengan lebar jalur pedestrian kurang lebih 2,5 meter.</p> <p>f. Retail semi indoor yang didominasi tempat makan yang tersebar pada entrance alternatif.</p>
<p>Ruang penunjang</p>	 <p>a.</p>  <p>b.</p>	 <p>a.</p>






	 <p>c. d.</p> <p>Gambar 3.11. Suasana ruang penunjang Ciwalk. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p>a. Mushola, untuk laki-laki di lantai 3 dan untuk perempuan di lantai 2. Tempat wudhu keduanya di lantai 1.</p> <p>b. Letak WC yang setiap lantainya di letakkan satu shaft.</p> <p>c. WC laki-laki, wanita, dan bayi yang diletakkan pada lokasi yang sama.</p> <p>d. WC bayi yang di letakkan di dekat entrance wc wanita.</p> <p>e. ATM yang terletak di luar bangunan <i>mall</i> pada lantai 1 dan dekat mushola.</p>	 <p>b. c.</p> <p>Gambar 3.12. Suasana ruang penunjang TSM. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p>a. Masjid Agung Trans Studio Bandung yang terletak terpisah dengan bangunan <i>mall</i> TSM yang berjarak kurang lebih 30 meter.</p> <p>b. Ruang bermain untuk balita dan ibu terletak di basement di depan parkir mobil.</p> <p>c. Kumpulan ATM dalam bangunan <i>mall</i> yang bersebelahan dengan sirkulasi ke parkir.</p>
Akses ke Dalam Site	<p>-jalur pedestrian telah ada sejak area drop off dan terhubung juga ke trotoar Jl. Cihampelas.</p> <p>-kendaraan masuk dan berakhir di area gedung parkir.</p>	<p>-jalur pedestrian tidak terlalu jelas karena tidak ada penjelas secara arsitektur, sehingga melalui jalur jalan aspal yang juga dilalui kendaraan.</p> <p>-kendaraan masuk dan berakhir di area gedung parkir.</p>
Sirkulasi	Eskalator	Eskalator

<p>vertikal</p>	<div data-bbox="619 226 879 647" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="544 663 975 748" data-label="Caption"> <p>Gambar 3.13. Eskalator Ciwalk. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> </div> <div data-bbox="536 819 914 1128" data-label="Text"> <p>Letak eskalator cukup baik, membuat arus sirkulasi yang memungkinkan pengunjung untuk mengelilingi bangunan dan melihat semua ritel yang tersedia.</p> </div> <div data-bbox="722 1202 775 1238" data-label="Section-Header"> <h4>Lift</h4> </div> <div data-bbox="536 1258 946 1628" data-label="Text"> <p>Letaknya di area tempat parkir, sehingga akses dari tempat parkir ke dalam gedung mudah. Tapi tidak mudah terlihat dari pintu masuk, sehingga pengunjung akan cenderung menggunakan eskalator.</p> </div> <div data-bbox="700 1700 799 1736" data-label="Section-Header"> <h4>Tangga</h4> </div> <div data-bbox="536 1753 925 1957" data-label="Text"> <p>Di area tempat parkir terdapat tangga sebagai alternatif sirkulasi vertikal sehingga pengunjung yang tidak mau</p> </div> <td data-bbox="975 226 1437 1980"> <div data-bbox="1082 226 1329 647" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1002 663 1437 748" data-label="Caption"> <p>Gambar 3.14. Eskalator TSM Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> </div> <div data-bbox="987 819 1393 1077" data-label="Text"> <p>Letak eskalator terkesan berantakan, tidak mudah dimengerti. Namun cukup baik untuk membuat pengunjung berkeliling di bangunan.</p> </div> <div data-bbox="1182 1151 1235 1187" data-label="Section-Header"> <h4>Lift</h4> </div> <div data-bbox="1070 1202 1339 1648" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1002 1664 1437 1749" data-label="Caption"> <p>Gambar 3.15. LiftTSM. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> </div> <div data-bbox="987 1821 1393 1968" data-label="Text"> <p>Terdapat 2 lift yang terletak dekat dengan plaza di dalam bangunan. Jumlah ini terbilang</p> </div> </td>	<div data-bbox="1082 226 1329 647" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1002 663 1437 748" data-label="Caption"> <p>Gambar 3.14. Eskalator TSM Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> </div> <div data-bbox="987 819 1393 1077" data-label="Text"> <p>Letak eskalator terkesan berantakan, tidak mudah dimengerti. Namun cukup baik untuk membuat pengunjung berkeliling di bangunan.</p> </div> <div data-bbox="1182 1151 1235 1187" data-label="Section-Header"> <h4>Lift</h4> </div> <div data-bbox="1070 1202 1339 1648" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1002 1664 1437 1749" data-label="Caption"> <p>Gambar 3.15. LiftTSM. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> </div> <div data-bbox="987 1821 1393 1968" data-label="Text"> <p>Terdapat 2 lift yang terletak dekat dengan plaza di dalam bangunan. Jumlah ini terbilang</p> </div>
------------------------	--	---

	menunggu lama untuk lift dapat menggunakan tangga	kurang, karena pengunjung harus menunggu giliran cukup lama. Tapi dinding lift yang transparan menjadi hal yang unik, sehingga pengunjung lebih tertarik untuk menggunakan lift dibanding eskalator.
Vegetasi	<p>Tanaman yang berada di dalam maupun di luar <i>mall</i> membuat lingkungan <i>mall</i> menjadi asri. Tanaman diluar mall rindang dan teduh.</p>  <p>Gambar 3.17. Vegetasi Ciwalk. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p>	<p>Terdapat beberapa pohon dan tumbuhan di dalam maupun di luar <i>mall</i>, tetapi dirasa masih kurang karena masih terasa panas.</p>  <p>Gambar 3.18. Vegetasi TSM. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p>
Topografi	<p>Berkontur</p> <p>Kontur dibiarkan, dan dijadikan acuan elevasi pembagian area belanja.</p>	Datar
Wilayah	Bandung Barat	Bandung Timur
Proteksi Kebakaran	<p>a. </p> <p>b. </p>	<p>a. </p> <p>b. </p> <p>c. </p> <p>d. </p>

	<p>c. </p> <p>d. </p> <p>e. </p> <p>f. </p> <p>g. </p> <p>h. </p> <p>i. </p> <p>j. </p> <p>Gambar 3.19. Sistem Proteksi Kebakaran Ciwalk. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p>a. Hydrant dan halon yang terletak di area luar pedestrian.</p> <p>b. Hydrant yang terpasang di sebelah retail area luar bangunan</p>	<p>e. </p> <p>f. </p> <p>g. </p> <p>h. </p> <p>i. </p> <p></p> <p>Gambar 3.20. Sistem Proteksi Kebakaran TSM. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p>a. Siamese yang terletak di jalur pedestrian luar bangunan yang berhadapan dengan jalan besar entrance mobil.</p> <p>b. Hydrant yang selalu terletak di ruang yang menjorok dan terdapat pintu exit darurat (pada gambar ini)</p> <p>c. Hydrant yang selalu terletak di</p>
--	--	--

	<p><i>mall</i>. Jarak antar hydrant kurang lebih 8 meter.</p> <p>c. Siamese yang terletak di bagian luar bangunan <i>mall</i>. Letaknya di apit oleh retail-retail.</p> <p>d. Hydrant, alarm, dan apar yang merupakan satu paket untuk penanggulangan kebakaran yang terletak di area wc.</p> <p>e. hydrant dan apar yang terletak di dalam bangunan <i>mall</i> dengan jarak kurang lebih 30 meter.</p> <p>f. halon yang juga terdapat di dalam bangunan. Terletak di tangga basement bagian belakang bangunan.</p> <p>g. pintu keluar darurat yang berujung pada area parkir kendaraan pengunjung.</p> <p>h. sprinkler pada area parkir pengunjung yang berjarak 3 meter dan jarak antar sprinkler segaris 1-2 meter.</p> <p>i. Aliran pipa air untuk kebakaran yang berdampian dengan pipa air bersih. Saluran pipa mulai terlihat dari lantai dasar untuk area parkir sampai ke lantai bawah.</p> <p>j. Hydrant yang tersedia 1 di setiap area parkir yang terletak</p>	<p>ruang yang menjorok dan terdapat koridor servis di balik pintu (pada gambar ini).</p> <p>d. Hydrant yang selalu terletak di ruang yang menjorok dan terdapat pintu yang berisi koridor servis yang berisi shaft elektrik (pada gambar ini).</p> <p>e. Sprinkler pada plafon <i>mall</i> jaraknya berbeda pada tiap area. Untuk area jalan pedestrian, jarak sprinkler bisa berjarak 2 meter antar sprinkler.</p> <p>f. Apar yang terletak di pintu masuk dari basement parkir.</p> <p>g. Untuk area retail besar, jarak antar sprinkler paling jauh 1,5 meter.</p> <p>h. Sprinkler pada basement parkir mobil jaraknya kurang lebih 3 meter.</p> <p>i. Satu-satunya hydrant dan apar pada supermarket di dalam <i>mall</i>.</p>
--	---	--

	di sebelah lift.	
Sistem Parkir	<p>Terdapat basement maupun gedung parkir yang dirasa sudah cukup menampung mobil maupun motor, walaupun untuk gedung basement udara di dalamnya terasa cukup panas.</p>  <p>Gambar 3.21. Sistem Parkir Ciwalk. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2016</p>	<p>Terdapat basement maupun gedung parkir yang dirasa sudah cukup menampung mobil ataupun motor.</p>  <p>Gambar 3.22. Sistem Parkir TSM. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p>
Sistem sampah	<p>Terdapat beberapa tempat sampah di spot-spot tertentu, Sehingga membuat pengunjung mudah untuk membuang sampah dan membuat lingkungan <i>mall</i> terlihat bersih.</p>  <p>Gambar 3.23. Sistem Pembuangan Sampah Ciwalk. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p>	<p>Tempat sampah terletak berdekatan dengan eskalator sehingga mudah ditemukan oleh pengunjung, terdapat pembuangan sampah sementara di bagian basement.</p>  <p>Gambar 3.24. Sistem Pembuangan Sampah TSM. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p>
Sistem Distribusi barang	<p>Lewat pintu depan retail (tidak ada jalur khusus). Dengan tidak adanya jalur khusus bagi retail - retail, maka sistem distribusi barang tidak tertutupi dan kemungkinan akan terlihat oleh</p>	<p>Terdapat pintu yang di dalamnya</p> 

	<p>pengunjung, walaupun dilakukan pada pagi hari, apabila terdapat barang yang akan didistribusi pada siang hari maka akan terlihat oleh pengunjung. Namun terdapat satu jalur masuk servis kedalam area mall di belakang Pizza Hut.</p>	<p>terdapat semacam lorong untuk mendistribusikan barang sehingga tidak akan terlihat dan mengganggu pengunjung.</p> <p>Gambar 3.25. Sistem Distribusi Barang TSM. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p>
Sistem struktur	Menggunakan sistem struktur rangka dengan jarak antar kolom 5m.	Menggunakan sistem struktur rangka dengan jarak antar kolom 6 m
Material bangunan (Elemen di R.Publik)	<p>Atap: menggunakan sistem lengkung dan terbuat dari baja ringan</p>  <p>Gambar 3.26. Langit-langit Ciwalk. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p>Lantai: Terdapat perbedaan material untuk lantai yang beratap dan tidak beratap. Hal untuk membedakan area, juga bagi area teras depan retail makanan, terasnya diberi perbedaan material sebagai penanda teritorial.</p>  <p>Gambar 3.28. Perkerasan Ciwalk.</p>	<p>Atap : menggunakan sistem rangka, rangka terbuat dari baja dan ditutupi dengan kaca, membuat cahaya dapat masuk ke dalam ruangan dan mendapatkan pencahayaan alami.</p>  <p>Gambar 3.27. Langit-langit TSM. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p>Lantai : <i>Finishing</i> lantai ruang menggunakan bahan material yang glossy menambah kesan elegan.</p> 

	<p>Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p><i>Balustrade&handrail</i> : Terbuat dari kayu dan berbentuk pipih, sehingga mudah untuk dijadikan sandaran tangan pengunjung</p>  <p>Gambar 3.30. Balustrade dan Handrail di Ciwalk..</p> <p>Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p>Air: Terdapat elemen air di bagian depan bangunan sehingga membuat lingkungan <i>mall</i> lebih sejuk</p>  <p>Gambar 3.32. Elemen air di area luar bangunan Ciwalk.</p> <p>Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p>Seating : Kursi terletak di area luar dan berada di tengah maupun di pinggir yang dapat digunakan oleh pengunjung untuk sekedar beristirahat</p>	<p>Gambar 3.29. Lantai TSM.</p> <p>Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p><i>Balustrade&handrail</i> : Terbuat dari besi dan berbentuk silinder, bisa digenggam oleh pengunjung tetapi diameter agak besar sehingga kurang pas untuk genggam tangan.</p>  <p>Gambar 3.31. <i>Balustrade dan Handrail</i> di TSM</p> <p>Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p>Seating : terletak di tengah tengah ruangan dan disusun tidak saling berhadapan sehingga memberikan privasi bagi pengunjung.</p>  <p>Gambar 3.35. Salah satu sarana tempat duduk di TSM.</p> <p>Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p>Pencahayaan : Lampu tidak langsung menerangi ruangan, tetapi berada di sela-sela plafon,</p>
--	---	---

	 <p>Gambar 3.34. Salah satu sarana tempat duduk di Ciwalk. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p> <p>Pencahayaan : Lampu terletak di sepanjang dinding bagian kanan dan kiri sehingga pencahayaan merata dan tidak terpusat di tengah.</p>  <p>Gambar 3.36. Pencahayaan Ciwalk. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p>	<p>sehingga cahaya tidak terlalu silau.</p>  <p>Gambar 3.37. Pencahayaan TSM. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015</p>
--	---	--

Tabel 3.3 Studi Banding Proyek Sejenis

Sumber : Analisis Pribadi, 2015

Berdasarkan studi banding terhadap dua pusat perbelanjaan tersebut, hasil analisis terhadap studi banding tersebut.

Objek kajian	Ciwalk	TSM
Ruang Utama	Ciwalk bisa diklasifikasikan pada <i>mall</i> tipe komunitas karena jumlah retail mencapai batasan 10-30 retail. Meski karena terletak di jalur	TSM merupakan <i>mall</i> dengan jenis kawasan (regional) karena luas bangunannya yang lebih dari 100.000 m ² . Banyak toko sudah memenuhi aturan, yaitu antara 30-

	<p>perdagangan kota, sehingga skalanya regional.</p> <p>Jalur pedestrian di dalam ciwalk terasa seperti suasana luar karena pemilihan material kaca untuk penutup atasnya. Ini memberikan point lebih jika terjadi hujan.</p> <p>Plaza di depan <i>mall</i> yang multifungsi membuat ruang publik lebih hidup.</p> <p>Penyatuan retail sebagai jembatan menuju bangunan inti <i>mall</i> merupakan ide yang menarik dan membuat semua retail bisa di datangi oleh pengunjung.</p>	<p>100 toko, bahkan ada kemungkinan melebihi.</p> <p>Ruang utama pada TSM terasa sangat mewah karena pemilihan material dan pencahayaan.</p> <p>Pemilihan struktur untuk naungan plaza juga membuat kesan yang eksklusif.</p> <p>Banyak tempat makan yang diletakkan semi indoor agar menarik perhatian pengunjung.</p> <p>Tetapi karena kesan eksklusif, membuat beberapa retail menjadi sepi pengunjung.</p>
Ruang Penunjang	<p>Konsep mushola yang sederhana membuat pengguna mushola menjadi nyaman untuk beribadah. Pengguna mushola pun merasa terakomodasi karena perancangan mushola yang tidak sembarangan.</p> <p>Tempat wudhu yang dibuat terpisah sesuai dengan prinsip pada islam. Namun masih belum baik karena antara pria dan wanita ketika wudhu masih bisa terlihat secara langsung yang otomatis bisa terlihat aurat ketika berwudhu. Begitupua</p>	<p>TSM sangat mengakomodasi pengunjung Islam yang membutuhkan tempat peribadatan. TSM tidak menyediakan mushola, tetapi mesjid. Fasilitas masjid ini juga bisa digunakan untuk pengguna hotel Ibis.</p> <p>Terdapat area bermain kecil-kecilan untuk orangtua/baby sitter dan anak balita. Tetapi luas ruang dan lokasinya kurang baik, karena hanya tersedia satu dan tempatnya pun cukup tersembunyi.</p> <p>Tersedia ATM yang lebih banyak terdapat di area tempat makan dan</p>

	<p>dengan posisi tempat sholat pria yang berada di atas wanita, hal ini kurang tepat karena ketika pria melewati tempat sholat wanita secara jelas pengunjung pria dapat melihat pengunjung wanita ketika sholat, membenarkan kerudung, atau kegiatan lainnya. Hal ini belum sesuai dengan prinsip islam.</p> <p>Perletakan WC yang teratur yang memudahkan penempatan shaft air kotor dan bersih antara lantai.</p> <p>ATM yang tersebar pada bagian depan luar <i>mall</i> memudahkan pengunjung dalam urusan uang pada saat datang ke <i>mall</i>.</p>	<p>area bermain Trans Studio.</p>
<p>Proteksi Kebakaran</p>	<p>Perletakan hydran dan halon pada bagian luar <i>mall</i> sebagai bentuk antisipasi jika retail di luar <i>mall</i> terbakar.</p> <p>Perletakan siamese yang letaknya diapit oleh retail-retail akan sedikit menyulitkan petugas pemadam untuk menuju siamese.</p> <p>Tersedia halon yang diletakkan dekat dengan tangga belakang</p>	<p>Perletakan siamese yang mudah dicapai karena area yang luas tetapi jaraknya cukup jauh dengan bangunan <i>mall</i>.</p> <p>Penyediaan apar dan hydrant pada bangunan <i>mall</i> bisa dikatakan sangat minim. Jika ada makanya letaknya tersembunyi dan rute pencapaian yang jarang dicapai.</p> <p>Pengurangan apar dan hydrant mungkin juga untuk mempertimbangkan efek estetika</p>

	<p>menuju basement parkir yang mudah dicapai. Penyediaan alat pencegah kebakaran aktif bisa dinilai baik dan lengkap.</p> <p>Saluran pipa kebakaran juga mudah untuk dicapai dan diawasi sehingga memudahkan dalam segi perawatan dan penanganan.</p>	<p>bangunannya, sehingga penggunaan sprinkler yang banyak terlihat di retail-retail.</p>
Sistem Parkir	<p>Jenis parkir berupa gedung parkir. Kelebihan dari penggunaan sistem parkir ini pada ciwalk adalah dapat memanfaatkan penghawaan dan pencahayaan secara alami. Namun, lahan yang dapat dimanfaatkan untuk fungsi komersil berkurang karena digunakan untuk lahan parkir. Pemilihan sistem gedung parkir cocok diterapkan di ciwalk mengingat konsep ciwalk untuk mempertahankan kontur lahan</p> <p>Terdapat pemisahan jalur sirkulasi untuk kendaraan bermotor dengan pedestrian dengan disediakannya tangga yang menghubungkan antar level gedung parkir, selain itu disediakan pula dua lift pada</p>	<p>Terdapat dua jenis sistem parkir di Trans Mall yaitu gedung parkir dan Basement. Untuk pengunjung yang ingin langsung terkoneksi dengan area departmen store akan memikirkan kendaraanya di area basement. Sedangkan pengunjung yang akan berkunjung ke area rekreasi, foodcourt, atau retail lainnya akan parkir di area gedung parkir. Penerapan sistem parkir kombinasi ini dirasa baik karena dapat mengakomodasi keinginan pengunjung untuk parkir di dekat area yang akan dikunjungi.</p> <p>Terdapat jalur khusus untuk pejalan kaki pada ramp kendaraan dengan lebar kurang lebih 1m. hal ini baik sehingga pejalan kaki dapat berpindah level gedung parkir menggunakan ramp.</p>

	<p>gedung parkir.</p> <p>Menggunakan sistem struktur rangka dengan jarak antar kolom 10 m. Diantara jarak kolom 10 m tersedia tiga ruang parkir dengan modul 3 x 5 m. Hal ini sesuai dengan standar.</p>	
Sistem sampah	<p>Sampah diangkut langsung oleh petugas. Tidak terdapat shaft sampah. Untuk pengangkutan dilakukan diluar jam operasional <i>mall</i>. Namun, karena tidak terdapat jalur khusus endaraan servis maka kegiatan pengangkutan sampah dapat terlihat di area publik sehingga kurang baik apabila terlihat.</p>	<p>Sampah diangkut langsung oleh petugas dan terdapat bak penampungan sampah di area basement. Selain itu terdapat jalur service sehingga kegiatan service tidak terlihat oleh publik.kegiatan pengambilan sampah dilakukan diluar jam operasional <i>mall</i> .</p>
Sistem Distribusi barang	<p>Tidak terdapat jalur servis sehingga distribusi barang dilakukan secara langsung melalui pintu depan toko. Hal ini dapat mengganggu aktivitas di area publik dan akan mengalihkan perhatian pengunjung.</p>	<p>Terdapat jalur servis sehingga barang didistribusikan melalui jalur tersebut dan hal ini baik karena tidak akan mengganggu aktivitas yang terjadi di area publik</p>
Sistem struktur	<p>Bangunan terbesar dengan bentuk yang tertutup menggunakan sistem struktur rangka dengan Jarak antar</p>	<p>Sistem struktur yang digunakan yaitu sistem struktur rangka. Dengan jarak antar kolom 6 m dan diameter kolom ± 70 cm.</p>

	<p>kolom ± 12 m dan struktur atapnya struktur melingkar (<i>Arched structure</i>). Untuk retail yang ukurannya sedang dan kecil pun menggunakan sistem struktur rangka. Hal yang unik pada beberapa retail yaitu kolom-kolom yang miring yang memberikan kesan berbeda dan seperti mengisyaratkan kepada pengunjung untuk terus maju menyusuri area ciwalk untuk merasakan pengalaman-pengalaman dan kesan berbeda lainnya</p>	<p>Menggunakan atap dak beton untuk area secara keseluruhan, sedangkan di area atrium menggunakan atap kaca yang ditopang dengan sistem struktur batang menggunakan bahan baja sebagai rangka batangnya. Pada kolom-kolom diberi elemen lampu yang ditutupi oleh kaca yang dapat memperkuat konsep TSM sebagai <i>high class mall</i>.</p>
Elemen di R.Publik	<p>-Atap Dengan strktur atap melengkung dan penggunaan material dapat dilengkungkan memberi kesan ringan dan luas hal ini diterapkan pada ciwalk karena merespon area <i>mall</i> yang tidak terlalu besar.</p> <p>-Lantai Penggunaan <i>finishing</i> lantai yang berbeda beda seperti memberi isyarat kepada pngunjung zona-zona yang berbeda. Ketika berada di zona terbuka lantai yang digunakan yaitu paving block, sedangkan dizona sirkulasi digunakan ubin</p>	<p>-Atap Penggunaan kaca pada atap di atrium <i>mall</i> memungkinkan pencahayaan alami untuk masuk. Dengan cahaya yang menembus atap kaca dan melewati beberapa lantai <i>mall</i> hingga ke lantai dasar menarik perhatian pengunjung</p> <p>-Lantai Dibagian dalam <i>mall</i> digunakan finishing lantai ubin dengan permukaan halus yang merefleksikan cahaya yang ditimbulkan oleh lampu-lampu retail dan yang ada pada ceiling <i>mall</i>. Hal ini memperkuat kesan TSM yang mewah, <i>high class</i>.</p>

<p>dengan tekstur agak kasar. Hal ini menjadi elemen yang menarik karena dapat memperkuat konsep keseluruhan mal.</p> <p><i>-Bulkhead</i></p> <p>Terdapat lampu-lampu sebagai pngarah perhatian pengunjung ke barang-barang yang dipajang pada <i>show window</i> setiap retail.</p> <p><i>-Elemen air</i></p> <p>Terdapat elemen air pada salah satu retail di ciwalk. Elemen air ini merupakan elemen dari retail tersebut, bukan elemen ciwalk secara keseluruhan.</p> <p><i>-Tempat duduk</i></p> <p>Terdapat kursi-kursi yang ditempatkan di dekat <i>street vendor</i> area young street ciwalk. Kursi dari bahan kayu memperkuat kesan alami. Kursi berupa bangku memanjang, sehingga pengunjung yang duduk tidak saling berhadapan melainkan ketika duduk pengunjung diajak untuk menikmati suasana pada <i>mall</i> tersebut sambil beristirahata sejena.</p> <p><i>-Pencahaya</i></p>	<p>Selain didukung dengan para tenant (penyewa retail) branded, finishing lanai memberikan efek besar ula dalam memperkuat konsep keseluruhan <i>mall</i>.</p> <p><i>-Bulkhead</i></p> <p>Terdapat lampu-lampu sebagai pngarah perhatian pengunjung ke barang-barang yang dipajang pada <i>show window</i> setiap retail</p> <p><i>-Elemen air</i></p> <p>Tidak terdapat elemen air pada mal, sehingga mal terkesan gersang kerana sedikitnya pepohonan dan tidak adanya elemen air.</p> <p><i>-Tempat duduk</i></p> <p>Terdapat kursi di area tertentu saja seperti di area mushalla dan dekat dengan street vendor.</p> <p><i>-Pencahaya</i></p> <p>Pencahaya</p> <p>Pencahaya</p> <p>dibuat seelegan mungkin dengan cara penggunaan lampu yang tidak terlalu terang. Cahaya yang dipancarkan oleh lampu pun merupakan cahaya tidak langsung karena terdapat <i>double ceiling</i>. Ceiling pada lapis kedua dibuat bermotif dan lampu ditempatkan diantara ceiling satu dan kedua, sehingga cahaya yang ditimbulkan agak <i>blur</i> dan</p>
---	---

	Selain lampu yang ada pada retail-retail, terdapat beberapa elemen lampu taman dan lampu yang menempel pada pohon-pohon. Ketika malam hari cahaya yang dipancarkan elemen-elemen lampu tersebut menyemarakkan area ciwalk	membentuk motif dari ceiling terluar.
--	---	---------------------------------------

Tabel 3.4 Analisa Studi Banding Proyek Sejenis

Sumber : Analisis Pribadi, 2015

Berdasarkan dua pusat perbelanjaan tersebut, diambil beberapa hal sebagai referensi dalam desain perencanaan dan perancangan shopping mall. Untuk Ciwalk, diambil karena merupakan salahsatu pusat perbelanjaan yang memiliki konsep mall yang kuat. Berdasarkan hasil analisis studi banding, didapat bahwa pada Ciwalk, area mall dibuat menarik dengan adanya konsep *broadway*. Dimana pengunjung akan merasakan pengalaman ruang seakan sedang berjalan dipinggiran jalan lingkungan setempat dengan adanya toko – toko disisi kanan dan kiri jalur pedestrian. Pengunjung bebas saling berinteraksi dan berjalan dengan dinaungi pohon yang menambah kesan alami. Terdapat pula plasa utama Ciwalk yang terletak di bagian tengah area Ciwalk. Plasa ini dikelilingi pohon – pohon pinus yang semakin memberikan kesan alami. Untuk area bagian dalam Ciwalk, kolom – kolom tinggi berderet memberikan kesan monumental dan leluasa bagi pengunjung.

Penggunaan area mall dimana pengunjung dapat merasa bebas berinteraksi digunakan pada perencanaan dan perancangan shopping mall. Deretan kolom yang menerus hingga lantai atas pun menjadi referensi desain untuk memberikan kesan bebas dan monumental.

Sedangkan TSM diambil karena merupakan pusat perbelanjaan yang menampilkan konsep mewah untuk kalangan menengah atas. Konsep mewah terasa dari adanya penggunaan bahan dengan tekstur yang glossy.

Seperti bahan penutup lantai yang terbuat dari marmer putih dan hitam. Kolom – kolom penyangga pun dilapisi oleh kaca yang diberi sorotan lampu. Serta adanya penggunaan lift berdindingan kaca. Lift ini terletak pada atrium utama, dan menjadi sebuah atraksi yang menarik perhatian seketika memasuki gedung TSM ini. Dinding bagian dalamnya pun difinishing dengan cat berwarna putih bersih. Sedangkan pada bagian luar, tidak terlihat adanya bukaan. Hal ini dilakukan untuk memfokuskan kegiatan yang ada didalamnya yaitu berbelanja, agar pengunjung focus pada barang yang ditawarkan retail – retail. Oleh karena itu, fasad TSM didominasi oleh ACP sebagai bahan penutup dindingnya. ACP yang digunakan menambah kesan modern, sehingga TSM semakin terasa begitu mewah dan modern.

Penggunaan tekstur glossy dinilai ampuh memberikan kesan mewah karena semakin terlihat bersih dan terlihat begitu mencolok yang membuat orang akan merasa segan untuk mengotorinya. Sehingga pada desain shopping mall, akan dilakukan pemberian bahan material dengan tekstur yang glossy. Seperti untuk bahan penutup lantai berupa lantai marmer, fasad berupa kaca, lift berdindingan kaca, dan finishing dinding yang berwarna putih. ACP pun digunakan sebagai bahan penutup dinding fasad untuk mendukung kesan mewah modern.

Berikutnya merupakan studi literature terhadap pusat perbelanjaan Aeon Mall. Aeon Mall merupakan pusat perbelanjaan yang terletak pada kawasan pemukiman mandiri BSD Tangerang. Aeon Mall diambil sebagai bahan referensi desain karena memiliki kesamaan studi kasus yaitu terletak pada lokasi dalam sebuah pemukiman mandiri.

2. Aeon Mall

Merupakan perusahaan mall asal Jepang yang telah membuka cabangnya di beberapa negara. Baru pada Mei 2015, Aeon Mall membuka cabangnya di BSD Tangerang. Sesuai dengan konsep BSD Tangerang, Aeon Mall dikembangkan sebagai Shopping Mall Bussines. Menurutnya, shopping mall bukan hanya sebagai bangunan komersial yang berfungsi

memberikan keuntungan seefektif mungkin bagi pemilik dan penyewa tenant. Tetapi, sebuah shopping mall mempunyai andil dalam pertumbuhan ekonomi kawasan sekitar. Salah satunya dengan adanya ruang yang dialokasikan untuk promosi hasil produk lokal atau kegiatan – kegiatan social terkait perekonomian. Yang mana kegiatan – kegiatan tersebut dilaksanakan dibawah manajemen Aeon Mall. Seperti kegiatan penyuluhan marketing, seminar produk, dan lain – lain. Dalam hal pemilihan penyewa retail, pemilihan dilakukan bukan hanya terbuka bagi penyewa dari brand nasional dan internasional, namun juga bagi produk lokal. Penempatan lokasi ritel bagi produk lokal tidak dibuat terpisah dari ritel lain, melainkan dibuat berbaur dengan ritel brand lain. Juga diberikan keleluasaan untuk mendesain retailnya sesuai dengan konsep produk lokalnya masing – masing. Sehingga terbentuklah komposisi ritel yang seimbang. Hal ini dilakukan untuk mensupport perkembangan ekonomi lokal sekitar.



Gambar Fasad Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://www.aeonmall.com/en/about/profile.html#pagetophere>

Aeon Mall terletak di BSD Tangerang. Berikut peta lokasi dan pencapaian Aeon Mall.



Lokasi Aeon Mall BSD Tangerang terhadap Jakarta

Sumber : <http://www.googlemaps.com>



Pencapaian Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/static/detail/access>

Bangunan Aeon Mall terdiri dari lima lantai. Berikut merupakan denah per lantai dari AeonMall, dengan dilengkapi keterangan produk retail pengisi tiap lantainya.



Denah GF Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/floorguide/html5.html#page=2>

FASHION			
002 RIP CURL	010 NIKE	009 SKECHERS	
002 PLANET SPORTS	008 POINT BREAK		
GOODS			
001 WATCH ENGINE	007 C&F PERFUMERY	006 OPTIK MELAWAN	001 BUILD A BKE
001 VICTORIA SECRET	006 BEAUTE RECIPE	006 AVECCA	001 THE WATCH CO.
001 OPTIK SEIS	006 GUARDIAN	006 THE BODY SHOP	001 EKA KARYA ORCHID
001 POHJ JEWELLERY	006 BEAUTY BOX	006 BOOKS & BEYOND	001 COLANTOTTE
001 WATCH WORLD	006 YVES ROCHER	006 URBAN LIFE	001 MAKE OVER
001 PESONA JEWELRY	006 THE SAEM	006 INFINITE	
001 LUMINAIRE OPTICAL	006 CENTURY	006 MOTOBARU	
SERVICE			
001 ATM CENTER	001 MIDAS XCHANGE	001 BNI	001 MANDIRI
001 DE WASZ LAUNDRY	001 CMB NIAGA DIGITAL LOUNGE	001 FLUXFILM DIGITAL IMAGING	001 1 STATION
001 STOP N' GO	001 AEON CREDIT SERVICE INDONESIA	001 BCA	001 THE SHANZ BSD
FOODS			
001 PAPPY JACK ASIAN CUISINE	001 KIN NO TORIKARA	001 SUNNY SIDE UP	001 HONEY CREME
001 MAMA MALAKA	001 BENGAWAN BOLO-COFFEE	001 PEPPER LUNCH	001 AUNTIE ANNE'S
001 CAFE BERE	001 SAKURA JUICE BAR	001 YOSHINOYA	001 KULIDAK
001 PUZZA EXPRESS	001 JESSE EL POLLO	001 SAGAMI	001 ICE HILL
001 STARBUCKS	001 LITTLE TOKYO BAKERY	001 THAI I LOVE YOU	001 CHATIME
001 LIBERICA	001 GOLDEN CENTURY	001 UCHINO SHOKUDO	001 SHHLIN TAIWAN STREET SNACKS
001 MAISON TATSUYA	001 PHO 24	001 KUSHIYA MONOGATARI	001 TASTE BETTER
001 HONG KONG CAFE (HKC)	001 TOYOFUKU	001 OOTOYA	001 COLD STONE
001 KRISPY KREME	001 HAKATA ICHIBANDORI EXPRESS	001 THE DUCK KING	001 KAHOMARU
001 FAMOUS AMOS & CO CHOCOLATE GALLERY	001 CHIKUGO UDON	001 THE MANHATTAN FISH MARKET	001 GYUAKAKU & ON-YASAI
001 HITSUMABUSHI & CHANKO EDO-SAWA	001 O-GI	001 POPOLAMAMA	001 STOPOVER
001 TOKUGAWA	001 WATEISHOKU YAMAKAWAYA	001 BREAD LIFE	001 PATISserie & CAFE DELIMMO TOKYO JAPAN
001 KAWABAN CAFE	001 MATSUYAMA	001 OLD TOWN WHITE COFFEE	001 MOCHI SWEETS
001 OCHARAKA	001 YAMATOYA	001 BEARD PAPA'S	001 TEH 83
			001 HAGEN DAZS

Produk Retail Pengisi pada Lantai GF Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/floorguide/html5.html#page=2>



Denah F1 Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/floorguide/html5.html#page=2>

FASHION			
022 GLEOPATRA	021 LEVIR	023 TOKO ITOE	024 CLARK'S
025 HUSH PUPPIES	026 JOCKEY	027 STACCATO	028 POLO RALPH LAUREN
029 BATH KERRY	030 LEE	031 URBAN ICON	032 ET CETERA
033 BALENO	034 BRKENSTOCK	035 GIORDANO	036 EVERBEST
037 SAMUEL & KEVIN	038 UNIQLO	039 MEZZO	040 MELISSA
041 CAMEL ACTIVE	042 MUJI	043 CHARLES & KEITH	044 PALLADIUM
045 ALLETRA	046 THE EXECUTIVE	047 CARLO RINO	048 GUESS WATCH
049 OAKLAND ROCK	050 DONNI	051 PEDRO	
052 H&M	053 FOLLI FOLLIE	054 WOOD	
GOODS			
055 UNIVERSAL TRAVELLER	056 DANIEL WELLINGTON	057 WARDAH	SERVICE
058 SAMSONITE	059 SNEAKERS 101	060 EMINA	
061 URBAN ICON	062 KEEVE		
063 WATCHES & MORE	064 GARIB		065 ONZA NAIL
FOODS			
066 MID CARO	067 CHAPAYOM		068 PUCHISS
069 KDI CAFE			

Produk Retail Pengisi pada Lantai F1 Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/floorguide/html5.html#page=2>



Denah F2 Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/floorguide/html5.html#page=2>

FASHION			
025 KIDS ICON CURLY	026 OSHKOSH 8' GOSH CARTERS	027 PAYLESS	028 MANZONE CONCEPT
029 MARIE CLAUSEN	030 DATA	031 MINIMAL	032 MY FEET
033 WACON	034 OPELON	035 OWL	036 OPPIA
037 RODEO JUNIOR	038 ICONINETY9	039 PLANET SURF	040 EPRISE
041 LITTLE MAX LYNN	042 COCONUT ISLAND	043 MANNAGUN	044 BATEEG
045 CLODI ADDICT		046 VALINO & KENT	047 URBAN & CO
GOODS			
048 TOYS CITY	049 BOOOP	050 ADVANCE	051 BRIGITTE & MCHIRO
052 MULTI TOYS N GAME	053 CRAFTHOLIC	054 GRAMEDIA	055 LIL' FIREFLIES
056 HELLO BEBE BY LOCK & LOCK	057 NAUGHTY	058 DAISO JAPAN	059 KEEP THAT ONE
060 KIDZ STATION	061 YAYANG	062 JYSK	063 KIKAKIKAKU
064 WORLD OF CRAFT	065 CINDY	066 YAWARAGI	
068 STROBERI	069 WARNA	070 TRAVEL XPERIENCE	
SERVICE			
071 NUANSA MUSIK	072 SHICHIDA	073 SHORTCUT BARBERSHOP	074 HAIRCODE
075 KUMON	076 KIDDY CUTS	077 WAXES	
078 GLOBAL ART	079 HEADQUARTERS	080 KIMI NAIL SPA & TREATMENT	
FOODS			
081 BAKMI GM	082 EGGO WAFFLE	083 CREPE SIGNATURE	
084 SATE KHAS-BENAYAN	085 SHIROKUMA		
ENTERTAINMENT			
086 MINAPOLIS	087 ZOOMOOV	088 BUILDER ZONE	

Produk Retail Pengisi pada Lantai F2 Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/floorguide/html5.html#page=2>

Bella Restuning Hijriyah, 2018

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN TUGAS AKHIR SHOPPING MALL

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu



Denah F3 Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/floorguide/html5.html#page=2>

GOODS			
001 ACE	011 SAMSUNG	021 LOLY POLY	031 PLAY
002 BEST DENKI	012 OK GADGET	022 TELEBRID SHOP	032 JSL & HARMAN KARDON
003 SHAPONE	013 GALLERYGADGET.COM	023 WELLCOME SHOP	033 OGAWA
SERVICE			
004 JTB	014 STUDIO TAS	024 TOKYO MARINE	034 SMARTFREN
005 H&S room & more	015 DWDAYATOUR	025 ATM CENTRE	
FOOD			
006 RED BEAN	016 KAKATA MEN-ON	026 WARUNG SANGRAI PELOPOR PUTUH	036 QUICKLY
007 SOLARA	017 ICHIRO	027 BAKU DAPA MENADO KULINER	037 ICE CREAM GENTONG
008 CHEONG SA CHO RONG	018 KAZARI RAMEN	028 KAMPUPUH NASI GORENG KAMBING	038 SIMPLY
009 BEGON PONDOK BURIYO	019 NAMEN SEIROCK-YA	029 AFUNG BAKSO SAPI ASLI	039 DUKOLMA/INTEC THWETA
010 KENNY ROGERS ROADSTERS	020 NAMEN KANBE	030 WARUNG SI DOEL	040 YEN PAO
011 KFC	021 TOKYO RAMEN TAGUSHI	031 NASI BAKAR SU BROTO	041 POPCHOP CHICKEN
012 TAMARI	022 SAKWAN KWA GEDONGAN	032 HETREES	042 MASTER SQUID
013 HONG TANG	023 BAKOM AYAM ALOK	033 ICE JUICE KEDINGSARI	043 HOSA COFFEE
014 I LOVE TAIWAI	024 DIPENVETZ	034 BOMAY LEELOO	044 PUJO
015 IMPERIAL KITCHEN & DIMSUM	025 MING EXPRESS	035 SOUR SALLY	045 DAILY FRESH
016 TA WAN	026 NASI PEDAS SPESIAL SAMBEL	036 HOP HOP	046 MCDONALDS
017 YONG TAU FU	027 SOP KAMBING DUDUNG ROCKY	037 HG CAKES AND BAKERY	047 MACYS
018 STEAKIT	028 SOTO AMBENGAN	038 POKKONYA	048 RE-JUVE
019 WINGSTOP	029 KWETIAU 28 AHD	039 POULET RICE BOWL	049 DAIRY QUEEN
020 SUKITA GTUDON	030 SATE MAK SYUKUR	040 BREAD OF KURTOS	
021 JUPIN THE ARTISTIC TEA	031 SOTO BETAWI H. MAMAT	041 POTATO CORNER	
022 EBISSOBA ICHIGEN	032 RIJAK KOLAM MEDAN	042 BOMBON CHURROS	
ENTERTAINMENT			
023 AMAZON	033 CINEMA XXI & THE PREMIERE	043 PLAY TIME	

Produk Retail Pengisi pada Lantai F3 Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/floorguide/html5.html#page=2>



Denah MF Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/floorguide/html5.html#page=2>



Produk Retail Pengisi pada Lantai MF Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/floorguide/html5.html#page=2>

Aeon Mall merupakan pusat perbelanjaan yang dibangun pada sebuah pusat sentral bisnis kawasan Tangerang. Tangerang sendiri merupakan kota industri yang terletak pada kawasan sekitaran ibukota negara. Sehingga, target pemasaran Aeon Mall bukan hanya untuk penghuni pemukiman mandiri BSD nya saja, namun karena lokasinya yang strategis dekat dengan pusat perekonomian negara, maka harus juga di antisipasi akan adanya kedatangan pengunjung dari radius yang lebih luas lagi. Sehingga untuk jumlah daya tampung parkir kendaraan bermotor pada

Aeon Mall dibagi ke dalam beberapa area. Berikut titik area parkir pada Aeon Mall.



Denah Letak Area Parkir Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/static/detail/parking>

Kapasitas parkir kendaraan bermotor pada Aeon Mall pada setiap lantai berbeda – beda. Mobil jumlah tiap lantainya ada pada kisaran 300 hingga 400 kendaraan. Dengan total parkir kendaraan mobil sebanyak 1987 kendaraan. Sedangkan jumlah total keseluruhan kapasitas parkir motor adalah sebanyak 2252 kendaraan.

Model	Fee	Lot Capacity
 CARS	per 1 hour MOBIL: Rp 3000 MOBIL BOX: Rp 5000 TRUK/BUS: Rp 10000	GF Outdoor: 410 Ground Floor: 285 1st Floor: 316 2nd Floor: 316 2B Floor: 324 Roof Top: 336
 MOTORCYCLES	Rp 2000 for the first 2 hours Rp 1000 for every next 1 hour	Ground Floor: 1586 1st Floor: 666

Kapasitas Parkir Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/static/detail/parking>

Selain dari kelengkapan produk retail dan fasilitas yang ada pada Aeon Mall, daya tarik lain juga disajikan Aeon Mall guna menarik perhatian pengunjung. Beberapa diantaranya berupa pelaksanaan event – event yang selalu diadakan pada jangka waktu tertentu. Seperti event berikut yang dilaksanakan menyambut HUT RI tahun 2017 ini.

- **Pasar Tiban 9**
Diadakan pada area atrium utama Aeon Mall. Merupakan acara dibidang fashion style. Bentuk kegiatannya berupa fashion show karya - karya desainer pakaian dengan bahan dan style khas lokal, Anne Avantie. Juga pelaksanaan bazaar kain batik dengan harga yang terjangkau.
- **Menghias Caping dan Payung**
Diadakan pada area atrium timur Aeon Mall. Bentuk kegiatannya berupa pengembangan kreativitas dan pengenalan budaya lokal bagi peserta kegiatan dan pengunjung Aeon Mall lainnya. Dengan objek berupa caping dan payung khas petani lokal yang dihias oleh berbagai pernik – pernik yang menarik.
- **Ankringan**
Diadakan pada area atrium timur Aeon Mall. Bentuk kegiatannya berupa bazaar makanan tradisional khas Indonesia. Dimana nuansa dibuat sedemikian rupa agar pengunjung dapat merasa sedang berada di pasar lokal yang menjajakan jajanan khas pasar tradisional, namun dengan kondisi yang lebih bersih dan nyaman.
- **Barbie Jawa**
Diadakan pada area atrium timur Aeon Mall. Merupakan kegiatan pengenalan budaya lokal dalam bidang fashion melalui cara yang modern, terutama bagi anak - anak. Karena Barbie merupakan salah satu benda yang dekat dengan dunia bermain anak – anak pada masa kini. Bentuk pelaksanaannya berupa open gallery boneka Barbie yang mengenakan beragam kebaya.

Selain daya tarik yang disajikan dalam bentuk event rutin yang mana memanfaatkan ruang yang telah ada berupa atrium atau plaza, terdapat juga daya tarik yang disajikan Aeon Mall berupa atraksi dan desain yang terletak secara permanen pada area tertentu. Seperti:

- Live music

Terletak pada area sepanjang jalan depan café. Digelar hanya pada hari weekends mulai dari pukul 7.00 malam hingga 09.45 malam. Merupakan kegiatan live music yang dilakukan oleh artis – artis pilihan manajemen Aeon Mall. Artistnya bermain music disekitaran café, menghibur para pengunjung yang sedang berada di café atau untuk mengundang orang – orang datang ke area café.

- Sakura illumination park

Terletak pada outdoor garden Aeon Mall. Dibuka pada pukul 6.00 malam hingga 10.00 malam. Berupa taman diluar gedung yang pada tanamannya dihiasi lampu hias. Lampu – lampu pada tanaman tersebut memiliki beragam warna, bentuk, dan ukuran. Didesain sedemikian rupa menjadi terlihat indah dan menarik perhatian. Juga terdapat street furniture dan hard material taman lainnya yang ikut dihiasi taman. Seperti gazebo dan gapura taman yang dihiasi lampu.



Sakura Illumination Park Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/news/event>

- Sakura light tunnel

Merupakan terowongan yang terbentuk dari lengkungan rangka besi, yang dihiasi lampu – lampu hias berwarna putih berbentuk bunga

sakura kecil. Jalur ini terletak pada area timur menuju ke area food culture. Terowongan ini beroperasi dan dibuka sepanjang hari, namun lampu hias baru dinyalakan saat waktu malam tiba, yaitu mulai pukul 6.00 malam.



Sakura Light Tunnel Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/news/event>

- Water fountain

Terletak di plaza event outdoor. Berupa air mancur yang keluar pada celah – celah di area plaza, air keluar disertai sorotan lampu dan memancar dengan pola tertentu. Atraksi ini dihidupkan mulai dari pukul 5.00 sore hingga 9.00 malam setiap hari. Hal ini kemudian menarik perhatian pengunjung yang hendak memasuki bangunan mall.



Water Fountain Aeon Mall BSD Tangerang

Sumber : <http://aeonmall-bsdcity.com/news/event>

Berdasarkan studi banding terhadap Aeon Mall, dapat diambil referensi berupa adanya penyesuaian konsep mall dengan konsep pengembangan masterplan pemukiman mandiri setempat. Sehingga fasilitas nantinya dapat saling mendukung dan menguatkan. Aeon Mall yang terletak pada pemukiman mandiri pusat bisnis distrik menggunakan konsep bisnis shopping mall, yang diinterpretasikan kedalam adanya ruang untuk pengembangan perekonomian bagi pelaku ekonomi lokal. Ruang tersebut kemudian dijadikan tempat untuk terselenggaranya event – event yang diadakan oleh Aeon Mall untuk mendukung perekonomian lokal. Secara arsitektur, ruang - ruang tersebut berupa plasa, atrium, dan hall. Pada shopping mall di KBP, KBP memiliki konsep pengembangan masterplan yang berupa pemasukan unsur lingkungan pada setiap konsep dalam rangka adanya atau terbentuknya keselarasan dengan alam. Arsitektur organik digunakan sebagai tema shopping mall di KBP dengan maksud interpretasi keselarasan terhadap alam pada sebuah bangunan komersial. Secara arsitektur, pengimplementasiannya berupa adanya pemasukan prinsip – prinsip arsitektur organik dalam desainnya. Salahsatunya seperti pengadaan area plasa dengan nuansa mall yang asli untuk kegiatan bazaar dan event – event lainnya.

Perkiraan jangkauan pelayanan pun diantisipasi oleh Aeon Mall, terlihat dari banyaknya jumlah retail dan area parkir pada bangunannya. Berdasarkan lokasinya yang berada pada area kota industri Tangerang dan hubungan perekonomian antara Tangerang dan Ibukota negara Jakarta, maka jangkauan pelayanan Aeon Mall memiliki jangkauan yang melebihi pemukiman mandiri. Bahkan jangkauannya bisa mencapai tingkat regional. Sehingga kebutuhan ruang retail dan parkir pada Aeon Mall dialokasikan dengan jumlah yang besar. Sedangkan KBP merupakan pemukiman mandiri yang terletak di Kabupaten Bandung Barat. Kabupaten Bandung Barat merupakan kawasan baru yang masih dikembangkan yang memiliki mayoritas penduduk sebagai buruh pabrik

dan petani. Sehingga jangkauan pelayanan shopping mall lebih mengutamakan penghuni KBP itu sendiri.

Daya tarik lainnya dihadirkan oleh Aeon Mall untuk menambah fasilitas hiburan didalamnya. Berupa adanya taman cahaya, air mancur, dan area live music. Fasilitas ini kemudian menjadi daya tarik yang mampu menarik pengunjung yang hanya dapat ditemukan di Aeon Mall. Daya tarik seperti ini dibutuhkan pada sebuah pusat perbelanjaan, guna menjadi nilai keistimewaan tersendiri bagi pusat perbelanjaan tersebut. Nilai keistimewaan tersebut berarti hal yang membuat orang – orang lebih memilih untuk mendatangi Aeon Mall dibandingkan dengan mall lain. Pada shopping mall di KBP, penggunaan taman cahaya juga bias menjadi daya tarik tersendiri, karena di Bandung Raya belum terdapat mall yang memiliki area tersebut. Juga kombinasi atraksi lain seperti water fountain tunnel yang dapat digunakan sebagai daya tarik dalam hal rekreasi bagi pengunjung dari beragam kalangan usia

BAB IV

ELABORASI TEMA

A. Pengertian

1. Pengertian dari arsitektur

Arsitektur menurut kamus Oxford : *art and science of building; design or style of building(s)*. Yakni seni dan ilmu dalam merancang bangunan. Lebih dari itu, merupakan analisis dan perencanaan kebutuhan fisik bangunan. Seperti perencanaan dan perancangan kota, lansekap, interior dan eksterior bangunan, dan sebuah produk arsitektur (furniture).

Vitruvius mengungkapkan bahwa bangunan haruslah memiliki aspek keindahan / Estetika (Venusitas), kekuatan (Firmitas), dan kegunaan / Fungsi (Utilitas).

2. Pengertian organik

Organik menurut KBBI online, merupakan hal yang berkaitan dengan zat yang berasal dari makhluk hidup (hewan atau tumbuhan, seperti minyak dan batu bara), juga merupakan hal yang berhubungan dengan organisme hidup.

Sehingga arsitektur organik adalah sebuah pendekatan perancangan arsitektur yang diterapkan pada bangunan, baik itu seutuhnya ataupun hanya sebagian yang mana konsepnya berdasar pada bentuk – bentuk atau prinsip – prinsip alam.

3. Prinsip arsitektur organik

Pelopop arsitektur organik adalah Frank Lloyd Wright. Terdapat ciri khas dari desain organik Wright, yaitu adanya *prairie style* yang berarti bangunan dengan halamannya yang luas, atap dengan kemiringan yang rendah, dan cerobong asap pada bangunan rumah dibagian tengah denahnya yang berarti sebagai simbol pemersatu dan pengikat penghuninya.

Berikut prinsip – prinsip arsitektur organik:

- a) Bangunan meningkatkan tapak, tapak membentuk bangunan
- b) Menonjolkan karakter asli material

- c) Bangunan sebagai tempat bernaung/shelter
- d) Hubungan antar ruang yang saling terintegrasi
- e) Proporsi dan skala sesuai fungsi dan tujuan
- f) Tidak meniru alam, tapi berkaitan
- g) Dapat mengistirahatkan diri, massa sederhana, ruang rapi, terhubung dengan tapak, hening, tenang, tentram
- h) Memiliki pola yang berkaitan mulai dari hal mikro hingga makro

Pengaruh gaya organik Wright pada desain:

- a) Unitarian, kesatuan masa – masa bangunan yang menciptakan rasa kesatuan
- b) Earthline / horisontalism, style mendekati tanah atau style yang memberikan perasaan dekat pada bumi
- c) Interpenetrasi bidang, keintegrasian antar ruang
- d) Destruction of box, penggunaan teknik kantilever sebagai pengganti kolom
- e) Continuity space, ruang – ruang mengalir menciptakan rasa fleksibel
- f) Pola Hirarki, terdapat pusat fungsi ruang yang penting sebagai core perubah sumbu

B. Interpretasi Tema

Desain organik termasuk ke dalam konsep green architecture karena memiliki fokus untuk mengintegrasikan bangunan beserta site terhadap lingkungan. Yang tidak hanya terbatas pada bentukan bangunan yang mengadaptasi dari alam saja. Namun lebih dari itu, arsitektur organik pun membuat bangunan dapat saling berinteraksi dengan alam dengan baik.

Bentuk ketanggapan terhadap lingkungan yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Sirkulasi pedestrian sekitar

Terdapat alur sirkulasi pedestrian yang perlu diperhatikan mengingat lokasi tapak yang terletak pada sebuah pemukiman mandiri. Sirkulasi

pedestrian tersebut harus diwadahi sebagai path pada tapak. Dalam arsitektur organik, keintegrasian ruang dalam bangunan terhadap ruang luar sangat penting sehingga sebuah path pedestrian tersebut dapat membentuk jalur sirkulasi di dalam bangunannya.

2. Cuaca

Cuaca yang ada dapat berpengaruh terhadap aktivitas pengunjung shopping mall yang mana shopping mall ramai di siang hingga malam hari. Sehingga desain pada bangunan harus dapat melindungi seluruh pengguna shopping mall agar dapat tercipta aktivitas yang maksimal.

3. Analisis kondisi fisik tapak

Kondisi fisik tapak dapat berupa topografi, jenis tanah, pola vegetasi, view sekitar, dan arus lalu lintas sekitar. Hal – hal tersebut memberikan pengaruh terhadap desain bangunan yang dapat berupa arah bukaan bangunan shopping mall, gubahan massa, dan pola penempatan vegetasi.

4. Pola arsitektur sekitar

Pola arsitektur sekitar yang berupa eksisting bangunan beserta gaya arsitekturnya menjadi bahan pertimbangan bagi desain arsitektur bangunan shopping mall. Seperti mengadaptasi beberapa unsur dari gaya arsitektur sekitar, sebagai respon terhadap keselarasan secara visual.

5. Sasaran pengguna

Layout ruang dan desain ruang dalam harus dapat menggambarkan kesan yang tepat yang sesuai dengan sasaran penggunanya. Shopping mall memiliki sasaran pengguna berupa penghuni KBP yang merupakan kalangan menengah atas.

C. Studi Banding Tema Sejenis

1. Museum Solomon R. Guggenheim

Museum karya Frank Lloyd Wright ini pembangunannya memakan waktu paling lama yaitu 16 tahun sekitar 1943 hingga

1959. Terletak di East Dr, New York, NY 10128, United States. Bangunannya berbentuk spiral yang terus meningkat keatas berwarna putih, dengan interior bagian dalam mirip cangkang laut. Yang unik dalam karya ini adalah pusat geometri yang dimaksudkan agar pengunjung dengan mudah merasakan pengalaman dari kumpulan lukisan-lukisan geometris non objektif.



Gambar 4.1 Fasad Museum Guggenheim

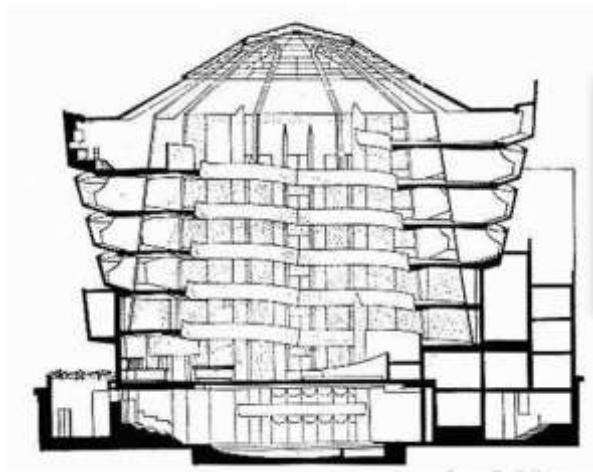
Sumber : Adelyn Perez dalam Archdaily, 2010

Fasad Museum Guggenheim seperti silinder putih bertumpuk yang spiral kearah langit. Terbuat dari beton bertulang. Fasad ini menjadi landmark di daerahnya. Fasad ini begitu dramatis, namun bagian interiornya lebih mengesankan lagi. Di bagian dalam, Wright ingin agar ada sebuah ruangan besar yang lantainya terus terhubung.



Gambar 4.2 Kaca Dome pada Atrium

Sumber : Adelyn Perez dalam Archdaily, 2010



Gambar 4.3 Potongan Museum Guggenheim

Sumber : Adelyn Perez dalam Archdaily, 2010

Saat pengunjung pertama kali datang, mereka langsung disambut oleh atrium yang besar. Atrium tersebut memiliki tinggi 28 meter yang beratapkan kubah kaca. Dari area tersebut, pengunjung dapat melihat lantai – lantai di museum tersebut. Sehingga orang – orang dapat saling berinteraksi meskipun berada pada elevasi lantai yang berbeda.



Gambar 4.4 Eksterior Museum Guggenheim

Sumber : Adelyn Perez dalam Archdaily, 2010

Kemegahan interior dan skalanya yang monumental membuat bangunan ini banyak disukai pengunjung. Namun tidak bagi para kurator seni. Mereka merasa akibat adanya ramp yang menerus dari lantai satu ke lantai paling atas, membuat dinding area display memiliki garis atap dan lantai yang miring juga. Akibatnya lukisan atau karya seni lainnya harus diletakkan miring juga searah dengan kemiringan garis atap dan lantainya. Juga adanya dominansi arsitektur bangunan yang melebihi karya yang akan ditampilkannya sendiri.

2. Marin County Civic Center

Marin County Civic Center karya Frank Lloyd Wright merupakan proyek publik terbesar yang terletak di 3501 Civic Center Drive, San Rafael, CA 94903, United States. Dibangun tahun 1957. Didalamnya dilayani fungsi pengurusan kewarganegaraan yang akan melayani daerah Marin dan San Francisco. Salah satu hal yang menarik dari perancangan gedung ini adalah bahwa Wright tidak hanya mendesain pada arsitektur, tapi juga kemudian mendesain pintu, tanda, perabotan, dan setiap detailnya.



Gambar 4.5 Selasar Marin County Civic Center

Sumber : Ramzi Naja dalam Archdaily, 2013

Arsiteknya menekankan konsep organik yang dekat dengan alam, terutama di Aula Gedung Kehakiman dan Administrasi. Prinsip horisontalism begitu terasa pada lansekapnya dan memanfaatkan keindahan pemandangannya. Beberapa detail fasad, pintu, dan elemen lainnya di cat berwarna emas. Namun atapnya yang besar justru dicat berbeda, yaitu dengan warna biru. Strukturnya inovatif, menyatukan permukaan baja dan beton serta bagian pendukung dan kantilever. Hal ini membuatnya lebih tahan terhadap gempa bumi dan memfasilitasi perluasan fungsi internal.

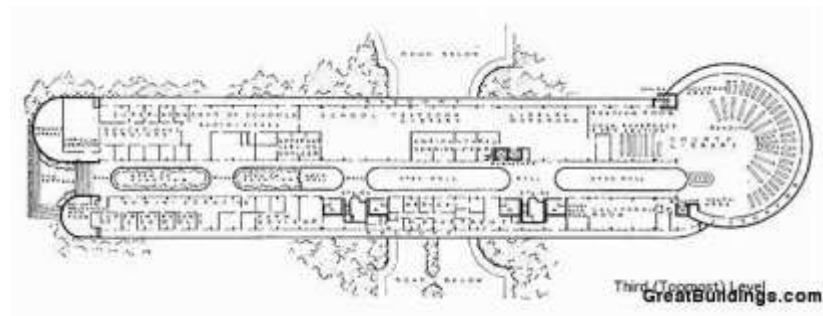


Gambar 4.6 Eksterior Marin County Civic Center
Sumber : Ramzi Naja dalam Archdaily, 2013



Gambar 4.7 Atap Marin County Civic Center
Sumber : Ramzi Naja dalam Archdaily, 2013

Pada bangunan ini terdapat satu ruang tengah yang berfungsi menyatukan dua gedung di kedua sisinya. Ruang tengah ini berupa atrium yang tinggi. Atapnya berupa kubah yang menghubungkan dua bangunan dan secara ikonik menjadi rumah Dewan Pengawas Marin County dan Perpustakaan Umum. Salah satu bagian sayapnya memiliki ruang sidang melengkung yang unik, yang menjadi contoh bagi gedung pengadilan di seluruh negeri, sementara sayap lainnya adalah rumah bagi kantor administrasi. Setiap ruangan menerima cahaya dari setidaknya satu sumber cahaya, sebagian besar dari jendela eksterior serta dari skylight dari mal tengah.



Gambar 4.8 Denah Marin County Civic Center

Sumber : Ramzi Naja dalam Archdaily, 2013



Gambar 4.9 Mall Marin County Civic Center

Sumber : Ramzi Naja dalam Archdaily, 2013

A. Konsep Tema pada Desain

1. Penggunaan sisi lengkung

Alam sebagai objek pada arsitektur organik bersifat dinamis. Interpretasi dinamis dalam bentuk geometris adalah berupa garis lengkung atau lingkaran. Dari beberapa bangunan karya Frank Lloyd Wright sebagai pencetus arsitektur organik ini, menunjukkan adanya garis lengkung dan bahkan lingkaran. Penerapan garis lengkung pada desain shopping mall ini dapat terlihat pada denah dan fasad. Garis lengkung memberikan kesan *wellcome*, santai, dan tidak formal. Sehingga diharapkan dapat membuat pengunjung shopping mall merasa tidak segan untuk masuk dan betah untuk berlama – lama didalamnya.

Kolom – kolom pada bangunan pun dibuat berbentuk bulat untuk mempertegas kesan dinamis dari arsitektur organiknya.

2. Penggunaan atrium

Pada karya Wright, atrium diletakkan pada area tengah bangunan. Difungsikan sebagai area pemersatu bagi pengguna bangunannya. Atrium pada umumnya ditutupi dengan atap kubah kaca. Cahaya yang masuk melalui atap kubah kaca tersebut dapat menjadi pencahayaan alami bagi ruangan dibawahnya. Sehingga area mall pun menjadi terasa lebih ramai namun tidak sumpek.

3. Penentuan orientasi

Sisi timur dan barat pada bangunan lebih banyak mendapatkan paparan sinar matahari, sehingga baiknya sisi yang lebih banyak digunakan untuk area pengunjung tidak merupakan sisi yang langsung menghadap atau terpapar sinar matahari. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat no.21 tahun 2011 mengenai Penyelenggaraan Pasar, kegiatan di shopping mall dibuka untuk umum mulai dari pukul 10.00 hingga pukul 22.00. Sehingga

kegiatan pada shopping mall efektif atau ramai pada siang hingga malam hari. Dengan begitu, area yang diperuntukan untuk pengunjung dapat diletakkan di area yang sisi baratnya terlindungi. Bukaannya pun dapat menghadap ke arah timur.

4. Horizontalism

Horizontalism atau *earthline*, merupakan prinsip pada bangunan yang mana secara arsitektur bangunannya mendekati bumi. Penerapan pada desain bangunannya dapat berupa penegasan terhadap garis – garis horizontal. Seperti koridor – koridor pada area mall yang apabila terlihat dari atrium lantai dasar akan membentuk bidang datar yang memanjang secara horizontal. Atau pada fasad bangunan yang terbentuk dari tritisan tiap lantai yang di buat dominan sehingga membentuk deretan garis horizontal.

5. Festive arsitektural

Dalam Bahasa Inggris *festive* berarti meriah. Meriah disini karena adanya kegiatan yang bersifat hiburan dan ruang untuk berkumpul selain daripada kegiatan belanja. Untuk mendukung suasana yang meriah, penerapannya pada desain shopping mall diterapkan pada tiga hal yaitu material, pewarnaan, dan bentuk.

Dari segi material, kaca digunakan pada area – area dinding tertentu. Kaca menimbulkan efek reflektif dan terawang, sehingga dapat menimbulkan kesan ramai. Terlebih apabila kaca yang digunakan merupakan kaca patri yang memiliki warna beragam.

Dari segi pewarnaan, shopping mall tidak akan diberikan pewarnaan secara menyeluruh. Hanya pada area tertentu saja agar menarik perhatian, hal ini bertujuan agar tidak terpecah belah fokus pengunjungnya. Pewarnaan tersebut menggunakan warna yang cerah. Tidak selalu harus dari cat dinding. Dapat juga dari warna yang keluar dari material tertentu yang digunakan.

Dari segi bentuk, bentuk yang dimaksudkan dapat mendukung kesan ramai adalah adanya ruang yang dibiarkan terbuka. Yaitu plaza yang diletakkan di area yang mudah diakses secara visual dari

sekitar tapak yang memang ramai dilalui aktivitas sekitar. Hal ini bertujuan untuk mengundang kedatangan pengunjung. Selain itu, keberadaan mall atau jalur sirkulasi utama yang lebar pun dapat mendukung suasana ramai. Karena di mall lah pengunjung dapat saling berinteraksi baik dengan sesama pengunjung atau dengan penjual.

6. Kontinuity sirkulasi

Sirkulasi utama pada bangunan merupakan terusan sirkulasi pejalan kaki pada tapak. Sirkulasi pada tapak akan terbentuk karena adanya path yang terbentuk oleh pembangkit – pembangkit arus pejalan kaki dari sekitar tapak. Sehingga perlu untuk diwadahi.

7. Ekspos

Melakukan ekspos terhadap struktur maupun material sebagai ornament sesuai dengan prinsip arsitektur organik. Seperti adanya ekspos kolom penyangga atap pada area teras depan bangunan yang dapat digunakan sebagai ornament dan atraksi bagi pengunjung yang hendak masuk ke dalam bangunan. Kolom yang menerus hingga atap dibiarkan terlihat dan menyambut pengunjung sebagai penegasan skala monumental dan kesan megah.

Juga ekspos terhadap struktur atap dome dan struktur frame kaca dinding. Struktur tersebut akan terlihat memiliki repetisi dengan pola tertentu. Tetapi struktur tersebut tetap harus memiliki penyelesaian yang baik secara visual, tanpa menutupi sifat atau bahan aslinya. Hal ini ditujukan agar dapat estetik secara visual.

BAB V

ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

A. Analisis Perencanaan

1. Analisis Fungsi dan Aktivitas

Fungsi yang terdapat pada shopping mall adalah sebagai berikut.

a) Transaksi dan distribusi

Fungsi utama keberadaan shopping mall di KBP ini adalah untuk mewadahi kebutuhan penghuni KBP dari segi pemenuhan keperluan sehari – hari dan kebutuhan akan hiburan.

b) Pengelolaan

Mewadahi aktivitas pengelolaan terhadap shopping mall, baik dari sisi manajemen maupun operasional bangunan. Guna terciptanya manajemen dan pemeliharaan yang maksimal, agar dapat meningkatkan nilai komersial shopping mall.

c) Pelayanan umum

Mewadahi aktivitas pengguna bangunan yang bersifat servis.

2. Modul Perencanaan

Berdasarkan Buku Panduan Perencanaan Bangunan Komersial karya Endy Marlina (2008), modul grid bangunan shopping mall pada umumnya 8 meter. Bertujuan untuk mengurangi penggunaan kolom, sehingga ruang menjadi lebih luas dan dapat digunakan untuk kepentingan komersial.

3. Tata Guna Lahan

Pemilihan lahan untuk bangunan shopping mall menyesuaikan dengan peruntukan wilayah menurut RTRW Kabupaten Bandung Barat yang ditujukan untuk area perdagangan. Lokasi yang terletak di KBP ini juga telah disesuaikan dengan peruntukan kawasan perdagangan menurut Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat dan Town Management KBP.

4. Tapak

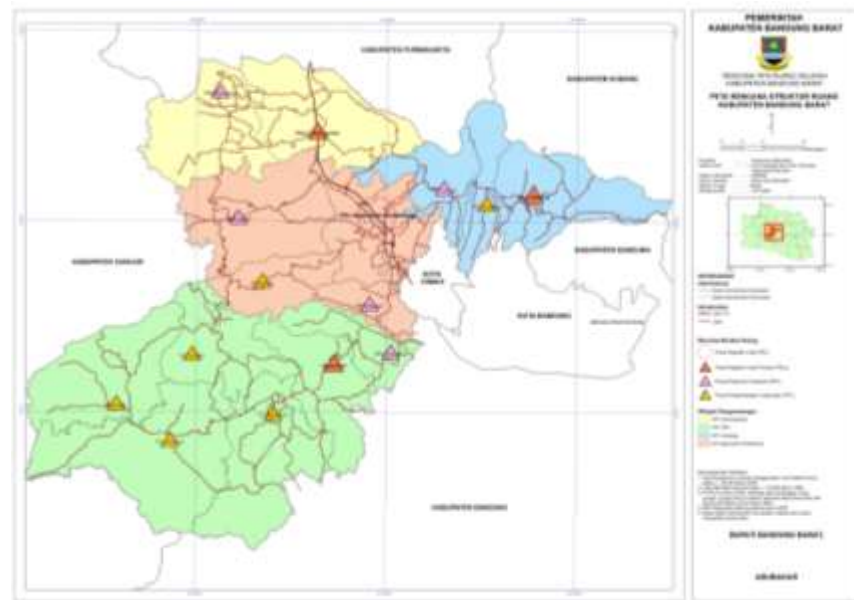
Berikut merupakan lokasi tapak terhadap lokasi Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat.



Gambar 5.1 Peta Lokasi Kabupaten Bandung Barat

Sumber : Bappeda Kabupaten Bandung Barat, 2017

Pusat Kegiatan Lokal (PKL) terletak di WP Ngamprah – Padalarang dengan fungsi sebagai area pengembangan kawasan perdagangan, jasa, industri, perekonomian, pendidikan, kesehatan, peribadatan dan permukiman perkotaan.



Gambar 5.2 Peta Wilayah Pengembangan

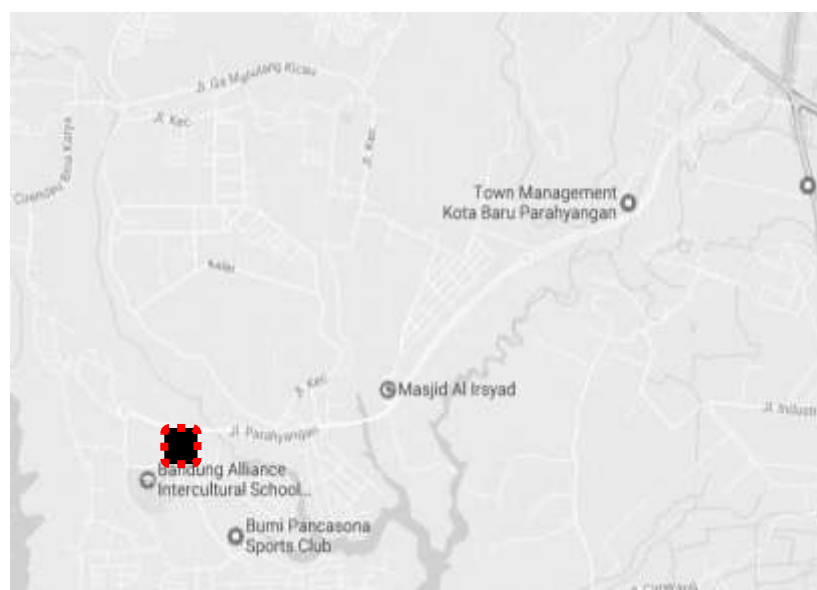
Sumber : Bappeda Kabupaten Bandung Barat, 2017

KBP terletak di dua kecamatan dan lima kelurahan. Yaitu Kelurahan Kertamulya Kecamatan Padalarang, Kelurahan Kertajaya Kecamatan Padalarang, Kelurahan Cipeundeuy Kecamatan Padalarang, Kelurahan Bojonghaleuang Kecamatan Saguling, dan Kelurahan Cikande Kecamatan Saguling. Dengan entrance terletak di Jl. Raya Padalarang.



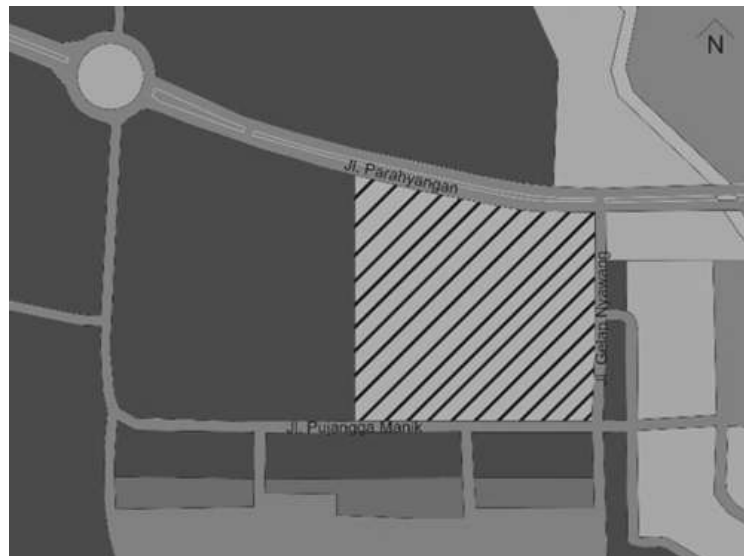
Gambar 5.3 Masterplan KBP

Sumber : Town Management KBP, 2017



Gambar 5.4 Lokasi Tapak di KBP

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017



Gambar 5.5 Lokai Tapak

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

5. Pencapaian dan Sirkulasi

a) Jl. Parahyangan

Hirarki jalan : Kolektor

Arah : 2 arah

Lajur : 4 kendaraan

Intensitas : Sedang – tinggi

Angkutan umum : bus KBP dan bus Damri KBP - Bandung

b) Jl. Gelap Nyawang

Hirarki jalan : lokal

Arah : 2 arah

Lajur : 2 kendaraan

Intensitas : rendah – Sedang

Angkutan umum : bus KBP dan bus Damri KBP - Bandung

c) Jl. Pujangga Manik

Hirarki jalan : lokal

Arah : 2 arah

Lajur : 2 kendaraan

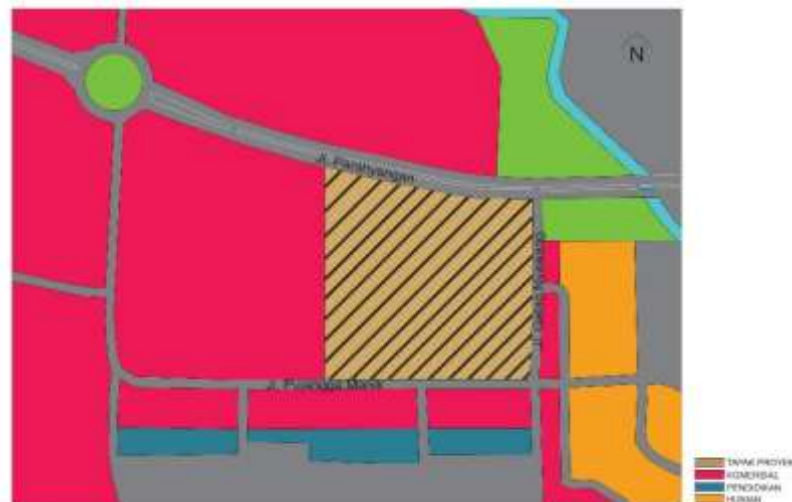
Intensitas : rendah

Angkutan umum : -

Berdasarkan pengamatan yang telah dilakukan, intensitas kendaraan mulai dari tertinggi hingga terendah, dapat diurutkan yaitu Jalan Parahyangan – Jalan Gelap Nyawang – Jalan Pujangga Manik. Intensitas kendaraan dan arah menentukan peletakan in – out entrance pengunjung dan servis.

6. Lingkungan

Tapak berada pada kawasan area komersial pusat. Pada area komersial pusat tersebut, di sisi timur nya terdapat ruko dan hunian, di sisi selatan terdapat ruko dan sekolah, dan di sisi barat dan utaranya merupakan peruntukan area komersial.



Gambar 5.6 Tautan Lingkungan

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

Respon terhadap tautan lingkungan adalah berupa adanya pemberian ruang terbuka pada timur laut tapak, hal ini dilakukan untuk beberapa tujuan. Yaitu untuk melegakan pandangan karena pada sisi itu merupakan persimpangan dua jalan yang cukup ramai, serta sebagai jeda dari area sebelumnya untuk memasuki area komersial pusat.

Selain itu, pada selatan tapak terdapat sekolah. Meskipun secara visual terbatas oleh adanya ruko, namun perlu adanya penambahan pembatas. Penambahan pembatas ini dilakukan

Tapak memiliki luasan sebesar 3,5Ha. Dikelilingi oleh tiga jalan raya. Jalan Parahyangan yang terletak di utara tapak terdiri dari dua lajur berbeda arah dengan median berupa deretan palma. Jalan Gelap Nyawang yang terletak di timur tapak merupakan jalur dua arah tanpa median. Jalan Pujangga Manik yang terletak di selatan tapak juga merupakan jalur dua arah tanpa median yang lalu lintasnya lebih rendah.

Selain jalur untuk kendaraan, terdapat pula jalur untuk sepeda. Jalur tersebut terletak pada bahu jalan, bersebelahan dengan jalur hijau dan trotoar. Jalur sepeda tersebut memiliki lebar 1,5m. Jalur trotoar yang ada, diapit oleh dua jalur hijau di kanan kirinya. Jalur hijau yang dekat dengan jalan raya, berupa hamparan rumput gajah.

Terdapat sungai yang merupakan percabangan waduk saguling. Jarak terdekat tapak dengan jembatan adalah 120m. Sungai tersebut memiliki kedalaman yang cukup dalam, sekitar kurang dari 20m.



Gambar 5.8 Ukuran

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

Berdasarkan analisis ukuran tapak, maka GSB tertera pada gambar berikut.



Gambar 5.9 Respon Ukuran

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

GSB Dapat dipakai untuk ruang terbuka hijau, parkir, ruang terbuka publik, dan taman. Selain itu, diberikan pula street furniture yang dapat menjadi pengaman pedestrian pada jalur trotoar.

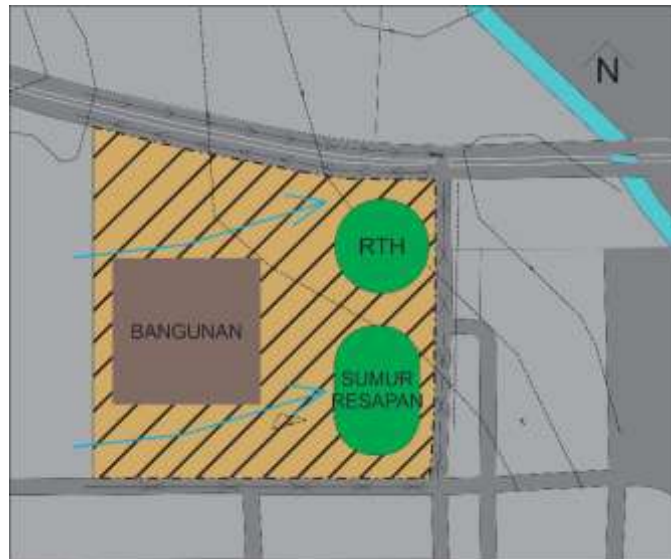
8. Kontur

Tapak terletak pada ketinggian 665-650 dpl menurun ke arah timur laut.



Gambar 5.10 Kontur

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017



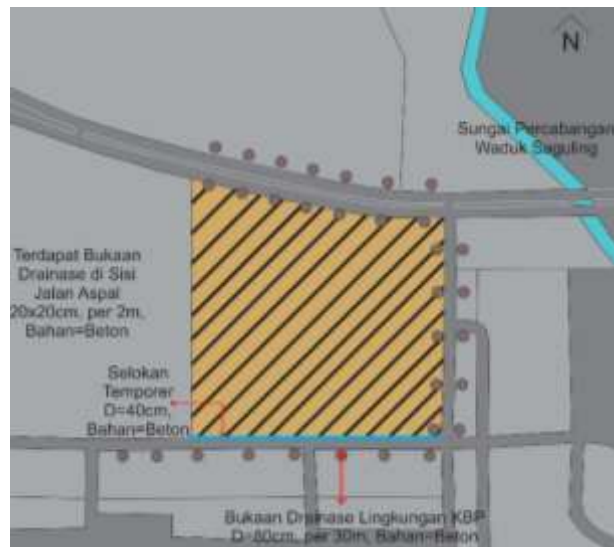
Gambar 5.11 Respon Kontur

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

Bangunan diletakkan pada area kontur yang tinggi, mengurangi resiko air menggenangi bangunan. Pemberian drainase yang cukup untuk menampung air pada sekeliling garis tapak, yang saling terhubung pula dengan drainase sekeliling garis bangunan. Pemberian sumur resapan pada area tapak yang rendah sebagai tempat penampungan sementara air hujan yang masuk ke dalam tapak, sebelum nantinya di alirkan lagi ke drainase lingkungan.

9. Drainase

Drainase lingkungan yang terdapat di KBP berupa drainase tertutup. Dimana bukaan terletak di sisi – sisi jalanannya yang cembung. Selain bukaan untuk aliran air, terdapat pula bukaan untuk pemeliharaan. Pada area selatan dalam tapak, belum terdapat drainase permanen. Baru berupa selokan temporer.



Gambar 5.12 Drainase

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

Perlu adanya tindakan terhadap adanya aliran air yang mengalir kedalam tapak, terutama dari barat tapak. Respon terhadap hal itu dapat berupa pemberian vegetasi yang memiliki daya resap air tinggi dan pemberian drainase yang dapat menampung air dengan jumlah air yang cukup. Selain itu, bangunan tidak diletakkan pada kontur yang rendah, guna menghindari masalah drainase. Drainase yang ada pada tapak terintegrasi dengan drainase sekitar. Serta perlu adanya pembuatan drainase yang permanen terutama pada area yang sebelumnya masih menggunakan drainase temporer.

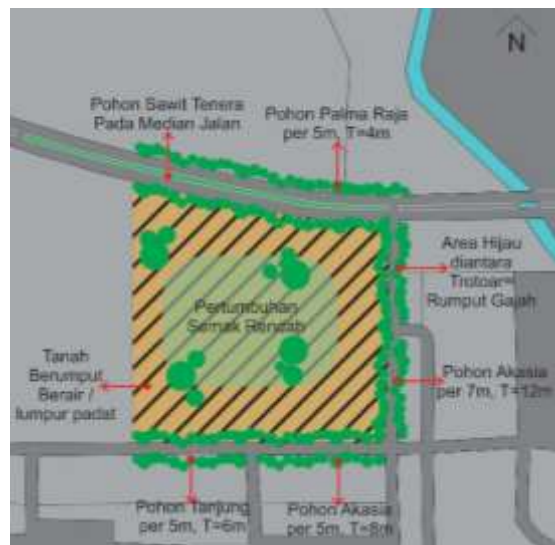


Gambar 5.13 Respon Drainase

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

10. Pepohonan

Terdapat area hijau baik didalam maupun disekitar tapak. Beberapa diantaranya merupakan pola vegetasi KBP. Seperti vegetasi yang berderet disamping jalur trotoar dan vegetasi yang berderet pada median Jalan Parahyangan. Terdapat pula beberapa pepohonan dan semak dalam tapak. Tanah yang ada pada tapak merupakan tanah yang memiliki jenis berumput sedikit berair.



Gambar 5.14 Pepohonan

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

Pemandangan terfokuskan ke tapak akibat deretan pohon yang terdapat di seberang jalan. Entrance diletakkan di sisi barat laut tapak. Hal ini dilakukan agar pengunjung atau orang yang melalui Jalan Parahyangan dapat mengamati bangunan terlebih dahulu, baru memutuskan untuk masuk kedalam tapak. Selain itu, respon tersebut terdapat dalam gambar berikut.

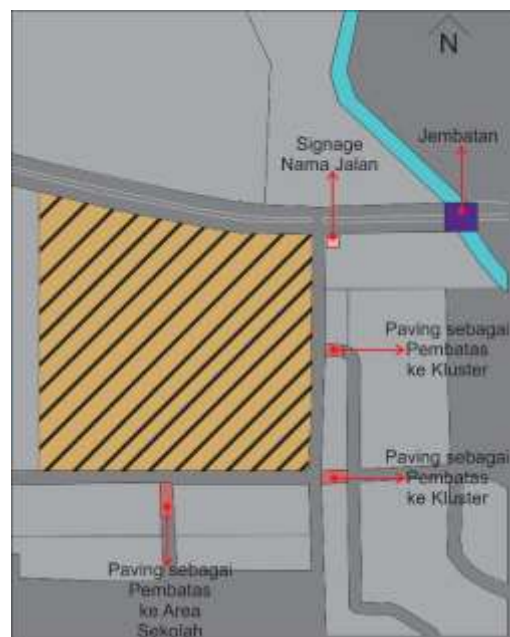


Gambar 5.15 Respon Pepohonan

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

11. Keistimewaan buatan

Terdapat beberapa keistimewaan buatan yang ditemukan pada tapak saat dilakukan analisis tapak. Beberapa diantaranya adalah adanya street furniture berupa signage yang memiliki desain yang khas, jembatan Sungai Waduk Saguling yang berbentuk lengkung berwarna kuning, dan pola perkerasan yang terdapat pada setiap entrance saat memasuki kawasan yang berbeda.

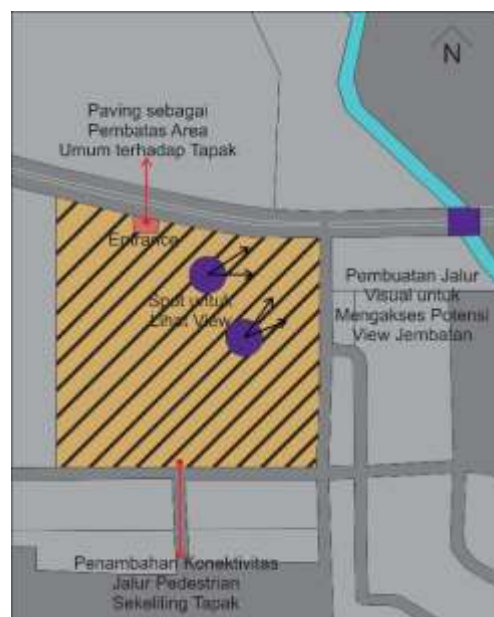


Gambar 5.16 Keistimewaan Buatan

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

Untuk merespon hal tersebut maka, dilakukan penyesuaian pola tersebut pada tapak. Seperti adanya penggunaan perkerasan yang berbeda bagi jalur kendaraan pengunjung dan pejalan kaki dibanding perkerasan pada jalan raya. Guna memberikan tanda telah memasuki kawasan tapak. Juga menggunakan signage yang memiliki desain yang khas seperti yang digunakan pada lingkungan, sebagai bentuk dari keserasian dengan signage sekitar.

Terdapatnya jembatan pada timur laut tapak, membuat perlu adanya jalur visual dari area bangunan atau spot, untuk mengakses potensi view tersebut.



Gambar 5.17 Respon Keistimewaan Buatan

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

12. Lalu Lintas

Terdapat beberapa sumber pembangkit lalu lintas kendaraan maupun pejalan kaki. Arus kendaraan pada Jalan Parahyangan yang terletak di utara tapak memiliki intensitas yang tinggi karena merupakan jalan utama pada KBP. Yang menghubungkan seluruh kluster. Intensitas yang tinggi tersebut menyebabkan adanya

kebisingan yang cukup tinggi dan juga banyaknya kendaraan yang melewati tapak disisi ini. Sedangkan pada sisi timur dan selatan, arus kendaraan yang melalui jalan tersebut relatif sedang hingga rendah.

Arus sirkulasi pejalan kaki muncul dari sumber – sumber kawasan yang terdapat fungsi bangunan tertentu. Pada tapak ini, area dengan peruntukan area komersial, diperkirakan akan menjadi sumber kedatangan manusia dengan jumlah yang cukup berpengaruh. Area tersebut terdapat pada utara dan barat tapak. Sedangkan pada area timur laut, kedatangan manusia diperkirakan merupakan wisatawan lokal yang berkunjung pada hari tertentu seperti hari libur. Mereka berdatangan biasanya untuk berolahraga dan sekedar mencari hiburan. Sehingga jumlahnya dapat dikatakan tidak begitu tinggi. Pada area barat tapak, terdapat ruko dan hunian. Fungsi bangunan tersebut tidak begitu menjadi sumber kedatangan manusia dengan jumlah yang berpengaruh. Pada area selatan tapak, terdapat ruko dan sekolah. Sekolah dapat menjadi sumber kedatangan manusia yang cukup berpengaruh.

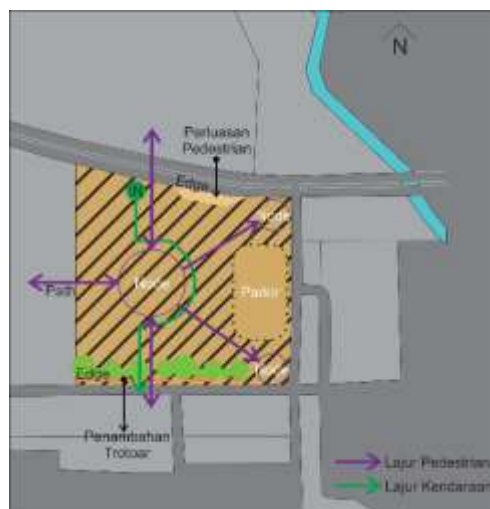


Gambar 5.18 Lalu Lintas

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

Untuk merespon analisis tersebut, maka diberikan fasilitas yang dapat mewadahnya. Untuk mewadahi fasilitas kedatangan manusia dari area komersial di utara tapak dan pengunjung yang

turun dari kendaraan yang datang pada Jalan Parahyangan, maka dibuat perluasan trotoar. Area tersebut dapat berfungsi untuk area duduk – duduk serta tempat pedestrian beristirahat sejenak sembari mereka menikmati view mall dan tapak. Sedangkan untuk selatan tapak, tidak perlu dibuat area persinggahan sementara atau perluasan trotoar. Karena merupakan area yang dekat dengan sekolah. Untuk sisi – sisi lain, diberikan plaza untuk mewadahi kerumunan yang mungkin terjadi. Seperti pada timur laut, tenggara dan barat tapak.



Gambar 5.19 Respon Lalu Lintas

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

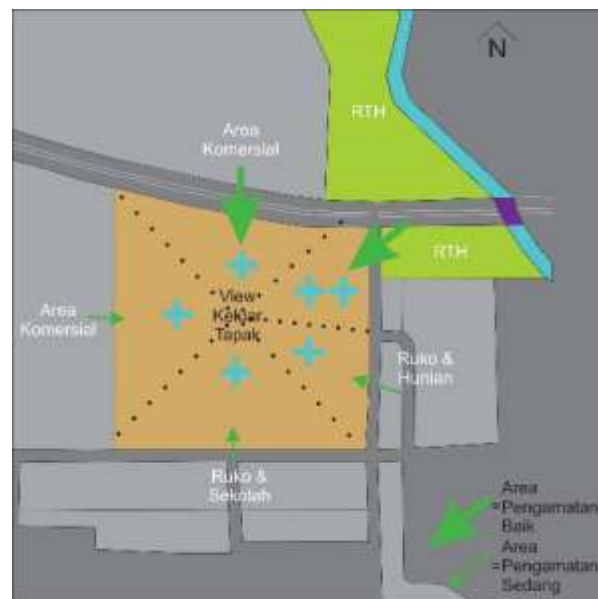
Jalur pedestrian tapak dan bangunan yang dibuat pada tapak, disesuaikan dengan jalur yang terbentuk berdasarkan potensi kedatangan manusia yang telah dibahas sebelumnya. Entrance kendaraan diletakkan pada titik tersebut untuk mempermudah pengunjung, karena banyak yang melalui jalan tersebut dan jalannya lebar. Dan out diletakkan pada pintu yang terpisah. Dilakukan untuk menghindari adanya antrian akibat in-out kendaraan pada tapak. Out diletakkan pada selatan tapak yang merupakan jalan dengan tingkat kepadatan rendah.

13. Pemandangan dari dan ke tapak

Berikut merupakan view dari dan kedalam tapak. Pada gambar tersebut terlihat bahwa view keluar tapak arah timur laut, yang

mana terdapat jembatan dan arus kedatangan pengendara pada Jalan Parahyangan, memiliki nilai positif yang paling tinggi. Sedangkan pada keempat sisi lainnya, nilai view nya relatif sedang.

Terdapat beberapa sisi dari luar tapak yang menjadi sisi dengan area pengamatan terhadap bangunan yang baik. Sisi – sisi tersebut terletak dari sisi utara dan timur laut. Pada kedua sisi tersebut, tapak dapat teramati dengan baik.

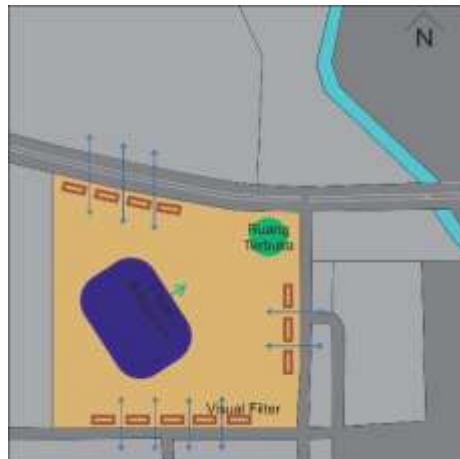


Gambar 5.20 View

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

Untuk merespon hal tersebut maka, fasad dibuat menghadap ke timur laut. Selain karena viewnya yang bagus, juga merupakan area pengamatan yang baik bagi kendaraan yang datang dari Jalan Parahyangan. Dapat menjadi penyambut bagi orang – orang yang memasuki area komersial pusat, karena terletak pada area terdepan di area komersial pusat.

Pemandangan pada sisi tertentu yang kurang menguntungkan, maka dilakukan pemberian visual filter yang dapat berupa pohon, pagar, lampu, pot tanaman, dsb.



Gambar 5.21 Respon View

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

14. Manusia dan kebudayaan



Gambar 5.22 Manusia dan Kebudayaan

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

Wisatawan lokal ramai berdatangan pada hari Sabtu-Minggu untuk olahraga, hiburan, dan event. Terdapat pengrusakan street furniture yang berupa tong sampah pada area selatan tapak, yang mana terdapat sekolah didekatnya. Sedangkan pada area sisi tapak yang lainnya, tidak terlihat adanya pengrusakan. Seperti pada sisi timur yang merupakan area hunian keluarga berpenghasilan menengah atas.

Kebisingan yang terdapat di utara tapak, berasal dari adanya aktivitas pada main road Jl. Parahyangan. Dan adanya sekolah pada area selatan tapak.



Gambar 5.23 Respon Manusia dan Kebudayaan

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

Bangunan diletakkan lebih menjorok ketengah untuk menghindari adanya kerusakan dan kebisingan. Dan sisi luarnya dapat dijadikan sebagai area untuk deretan pohon sebagai buffer kebisingan dan polusi, dengan street furniture dan hard material yang dapat cukup bertahan dari kerusakan.

15. Utilitas dan Cuaca

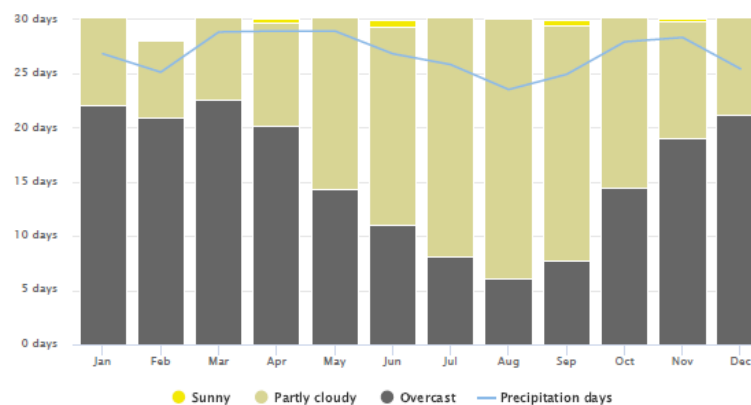
Berdasarkan analisis yang dilakukan oleh penulis, angin berhembus dari sisi barat daya kearah timur laut. Tapak berada pada titik 6.87° lintang selatan dan 107.47° lintang timur. Berikut diagram cuaca pada tapak.



Gambar 5.24 Angin

Sumber : Meteo Blue, 2017

Diagram tersebut menunjukkan berapa banyak jam per tahun angin berhembus pada arah mata angin tertentu.

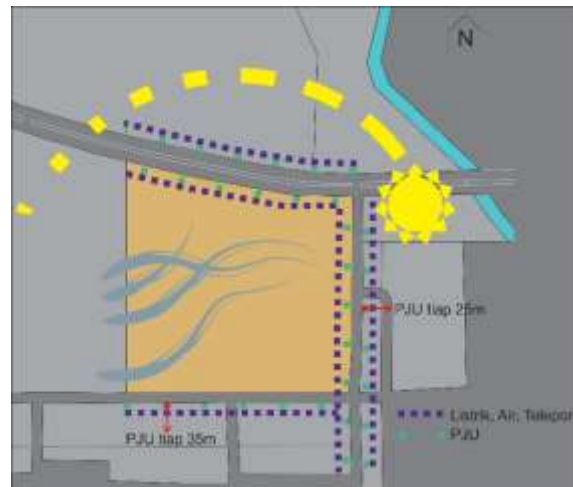


Gambar 5.25 Kecerahan

Sumber : Meteo Blue, 2017

Jaringan telepon memiliki bukaan tiap 27m dengan ukuran 80x160cm dengan bahan penutup beton. Jaringan air bukaannya tiap 30m dengan diameter 80cm dengan bahan penutup terbuat dari beton. Sumber air yang digunakan adalah sumur artesis. Terdapat penanda jaringan kabel PLN yang ditanam, tertera 20 KV dan terbuat dari semen. Penanda jaringan kabel listrik PJU

pun terdapat disana. Semua penanda tersebut terletak pada jalur hijau maupun jalur pedestrian.



Gambar 5.26 Utilitas dan Cuaca

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

Ruang terbuka publik terbuka terhadap cahaya, sebagai saran berkumpul bagi warga sekitar, seperti olahraga pagi dan sebagai sarana promosi shopping mall. Bayangan gedung di sore hari dapat dijadikan area duduk – duduk dan bernaung. Karena rata – rataa pengunjung sebuah shopping mall ramai mulai siang hingga sore hari. Penyaluran angin dilakukan agar tidak terjadi pembebanan tambahan yang berlebih pada bangunan. Dapat berupa penyaluran ke pinggir bangunan atau melalui beberapa bukaan bangunan sebagai penghawaan alami.



Gambar 5.27 Respon Utilitas dan Cuaca

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

B. Analisis Perancangan

Analisis yang dilakukan dalam hal perancangan adalah dengan pembentukan programming ruang. Sebagai berikut.

BAB VI

KONSEP PERENCANAAN

A. Konsep Dasar

Sesuai dengan pembahasan elaborasi tema pada bab sebelumnya, tema Shopping mall pada perancangan ini adalah arsitektur organik. Arsitektur Organik merupakan konsep perancangan arsitektur yang diterapkan pada bangunan, baik itu seutuhnya ataupun hanya sebagian yang mana konsepnya berdasarkan pada bentuk – bentuk atau prinsip – prinsip alam sekitar.

Penggunaan arsitektur organik sebagai tema didasarkan kepada pola pembangunan Masterplan KBP yang berupa Kota Mandiri dimana selalu memasukan unsur konsep lingkungan alam sekitar terhadap desainnya. Kemudian arsitektur organik dipilih sebagai bentuk interpretasi konsep yang memasukkan unsur lingkungan alam sekitar terhadap desain, bagi bangunan komersial. Dalam desain organik terdapat pengintegrasian bangunan beserta site terhadap lingkungannya. Tidak hanya terbatas pada bentukan bangunan yang mengadaptasi dari alam saja.

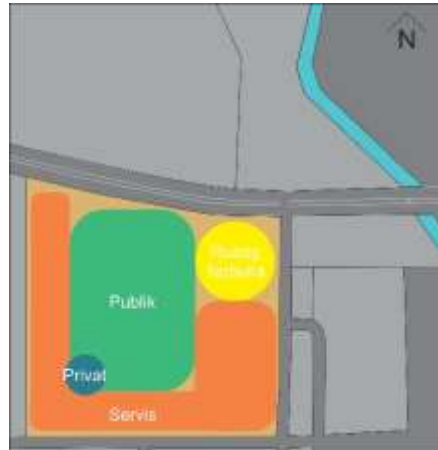
Adapun maksud dari perancangan Shopping mall dengan tema arsitektur organik, sebagai berikut:

- Merancang Shopping mall yang memiliki keselarasan dengan lingkungan KBP, sehingga dapat turut mendorong terciptanya visi misi KBP.
- Merancang Shopping mall yang dapat memberikan ruang interaksi dan rekreasi bagi pengunjung.
- Merancang fisik bangunan Shopping mall yang memberikan pengalaman ruang yang dapat menunjang kegiatan transaksi jual beli barang, jasa, dan rekreasi.
- Merencanakan lingkungan Shopping mall yang mampu memberikan dampak positif terhadap penghuni KBP dan lingkungan sekitar.

B. Konsep Perencanaan Tapak

1. Zonasi Tapak

Pada tapak, ditentukan konsep zonasi sebagai berikut.



Gambar 6.1 Konsep Zonasi Tapak

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

Area privat merupakan area dimana hanya pengelola yang dapat berkegiatan dengan bebas didalamnya. Bentuk kegiatan yang terjadi pada area tersebut lebih berupa pengelolaan yang bersifat manajemen. Sedangkan area publik merupakan area yang lebih ditujukan untuk aktivitas pengunjung beserta tenant. Seperti kegiatan berkumpul, shopping dan rekreasi. Servis merupakan area yang ditujukan untuk kegiatan yang bersifat pelayanan. Seperti kegiatan pemasokan barang, pemeliharaan bangunan dan parkir. Ruang terbuka yang digambarkan pada konsep zonasi tapak bersifat publik. Namun sifat ruangnya lebih kepada area yang terbuka dan adanya fleksibilitas bentuk kegiatan yang dapat terjadi didalamnya. Seperti bazar, pameran, dan kegiatan lainnya.

2. Pemintakatan

Berdasarkan respon terhadap analisis tapak, didapat bentuk pemintakatan fungsi – fungsi ruang pada tapak adalah seperti pada gambar berikut.

Bangunan diletakkan dengan fasad yang berorientasi ke arah timur laut. Area servis berupa parkir pengunjung diletakkan di timur tapak. Pada area ini juga dibuat sumur resapan. Ruang terbuka dibuat pada utara tapak, tidak pada timur laut tapak guna mempermudah pengunjung terhadap penggunaan area parkir. Area servis yang terletak pada barat daya tapak terkoneksi melalui jalur servis khusus yang terpisah dari jalur pengunjung. Pada area ini, area servis tidak mudah diakses baik secara fisik maupun visual oleh pengunjung. Sehingga keefektifan masing – masing kegiatan dapat termaksimalkan.

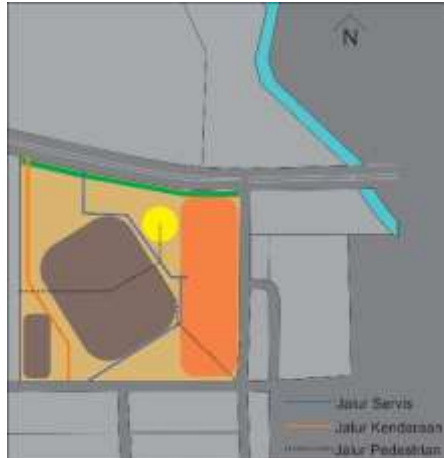


Gambar 6.2 Konsep Pemintakatan

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

3. Sirkulasi

Sirkulasi pada tapak terdiri dari tiga jenis. Untuk pedestrian, kendaraan pengunjung dan kendaraan servis serta pengelola. Untuk jalur pedestrian, path terbentuk berdasarkan hasil analisis tapak. Diwadahi dengan adanya perkerasan yang lebar dan dibuat aman serta nyaman untuk mereka berjalan. Path tersebut menghubungkan node – node yang ada, seperti plaza, perluasan trotoar di tenggara tapak dan barat tapak. Path tersebut tidak hanya diterapkan pada tapak, namun diterapkan juga kedalam bangunan. Path yang terbentuk tadi menjadi jalur sirkulasi pengunjung utama pada bagian dalam mall.



Gambar 6.3 Konsep Sirkulasi

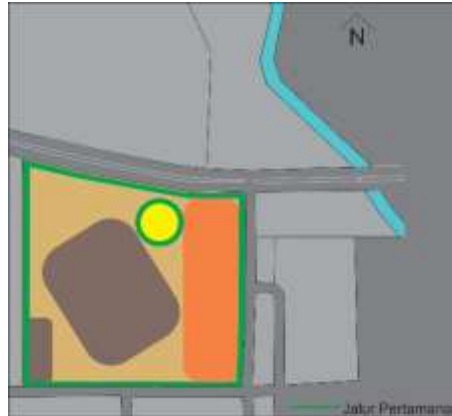
Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

Jalur sirkulasi kendaraan pengunjung dibuat terpisah dengan jalur servis. Jalur pengunjung dibuat dapat mengakses bangunan dalam bentuk drop – off area. Dan setelah itu baru mengakses area parkir. Pintu masuk dan keluar dibuat terpisah guna mengurangi potensi kepadatan. In di bagian utara dan out di bagian selatan.

Begitu pula dengan jalur sirkulasi kendaraan servis. In terletak di sisi utara setelah entrance kendaraan pengunjung. sedangkan outnya terletak di sisi selatan berdekatan dengan jalur out kendaraan pengunjung. Untuk kendaraan pengelola, gerbang masuk dan keluarnya disatukan dengan entrance untuk kendaraan servis.

4. Tata Hijau

Pertamanan pada tapak digunakan dengan fungsi – fungsi tertentu. Seperti sebagai visual filter, buffer kebisingan, area resapan, naungan, dan unsur estetik. Berdasarkan analisis tapak yang telah dilakukan. Berikut area – area yang perlu diberikan pepohonan atau pertamanan pada tapak.



Gambar 6.4 Konsep Pertamanan

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2017

Terdapat pola vegetasi di sekitar tapak. Seperti deretan pohon pada median Jalan Parahyangan dan disepanjang sisi Jalan Gelap Nyawang dan Jalan Pujangga Manik. Pola tersebut pun dapat digunakan pada sisi – sisi terluar tapak yang membutuhkannya. Pertamanan juga diberikan pada area plasa. Karena pada area ini terdapat eksisting vegetasi yang dapat dipertahankan.

C. Konsep Perancangan Bangunan

1. Bentuk

Bentukan yang diambil untuk menjadi dasar bentukan bangunan berasal dari respon analisis tapak. Karena pada tema organik, faktor lingkungan menjadi salah satu poin penting dalam proses perancangannya. Dalam hal ini, factor lingkungan yang dijadikan dasar bentukan adalah berasal dari analisis tapak.

Selain itu, dari tema organik sendiri, terdapat prinsip – prinsip organik yang kemudian menjadi bahan acuan untuk bentukan bangunan. Yaitu:

- Lengkungan

Bentuk lengkungan yang merupakan lambang kedinamisan alam diterapkan pada dinding fasad bangunan. Juga pada kolom – kolom bangunan.

- Material dan struktur ekspos

Material dan struktur yang diekspos juga merupakan salah satu bentuk interpretasi dari prinsip organik. Penerapannya dilakukan pada struktur penyusun kaca yang diekspos. Ekspos ini juga dapat digunakan sebagai estetika interior maupun eksterior bangunan.

- **Horizontalism**

Bentuk bangunan yang dibuat mendatar. Mendatar disini berarti adanya pemaksimalan KDB yang ada. Karena pada prinsip horizontalism, adanya garis imajiner pada bangunan yang dominan berbentuk horizontal. Hal ini merupakan interpretasi terhadap kesan mendekat kepada bumi.

- **Plaza**

Bentukan bangunan dibuat agar dapat memiliki hubungan yang baik apabila adanya peletakan plaza di area timur laut yang dialokasikan untuk plaza. Interpretasi terhadap hal itu berupa, adanya bukaan bangunan kearah tersebut. Selain itu, bentuk bangunan pun seperti membengkok kearah timur laut. Peletakan plaza ada area tersebut ditujukan karena secara cuaca, akan lebih melindungi pengunjung dari cahaya matahari yang mana pengunjung ramai berdatangan dari siang-sore-hingga malam hari.

2. Sirkulasi

Sirkulasi utama pada dalam bangunan merupakan penerusan sirkulasi dari tapak. Sesuai dengan prinsip organik, dimana sirkulasi bersifat kontinuitas. Hal ini dilakukan dengan tujuan adanya sirkulasi pengunjung yang sesuai dengan arus alamiah pergerakan pengunjung. sehingga pengunjung akan melewati jalur tersebut.

3. Struktur Konstruksi

Beton dan kaca digunakan sebagai material yang dominan. Hal ini digunakan karena adanya faktor struktural seperti kebutuhan akan kekokohan bangunan yang lebar, efisiensi ruang, dan keefektifan pemasangan dan pemeliharaan. Sedangkan penggunaan kaca digunakan sebagai nilai estetis dan pemberian kesan yang dapat menaikkan harga jual bangunan tersebut.

4. Zonasi Vertikal

Zonasi vertikal dibentuk berdasarkan tipe pembeli. Karena peawadahan aktivitas berdasarkan tipe pembeli dapat membuat pengunjung lebih nyaman dan efisien dalam beraktivitas didalamnya. Berikut zonasi vertikal bangunan Shopping mall.

D. Konsep Kreatif

Pada shopping mall, pengunjung yang datang bukan hanya disajikan dengan beragam pilihan produk pemenuh kebutuhan. Namun juga diberikan fasilitas untuk bisa melakukan aktivitas pemenuhan kebutuhan sambil berekreasi. Dengan sambil berekreasi, pengunjung akan menghabiskan waktunya di dalam shopping mall dengan nyaman. Selain sembari berekreasi, pengunjung juga dapat saling melakukan interaksi baik itu sesama pengunjung dalam kelompok kedatangan yang sama maupun terhadap pengunjung pada kelompok kedatangan yang berbeda. Dengan begitu, pengunjung akan semakin merasa santai beraktivitas dalam shopping mall ini.

1. Retail Produk Lokal – Internasional

Pada shopping mall ini terdapat area penjualan bagi retail yang salahsatunya dikategorikan berdasarkan asal produknya. Yaitu produk yang berasal dari brand lokal dan produk yang berasal dari brand internasional. Keberadaan produk dari kedua jenis tersebut, telah ditentukan berdasarkan regulasi. Untuk penempatan lokasi retail brand internasional, umumnya diletakkan pada area lantai 1. Sedangkan untuk brand lokal diletakkan pada area lantai berikutnya. Hal ini dilakukan untuk mendukung terbentuknya image kelas menengah atas shopping mall. Sehingga brand – brand internasional menjadi penyambut pengunjung saat memasuki area shopping mall.

Deretan retail dengan brand lokal diletakkan di lantai atas. Beberapa contoh produk retail brand lokal adalah Butik Kain Batik Anne Avantie dan Boneka Barbie Jawa. Dengan nuansa yang lebih santai pada area lantai 2, pengunjung yang datang dapat melakukan windows shopping pada area tersebut. Beberapa event yang kerap diadakan oleh brand – brand lokal tersebut pun dapat digelar dan difasilitasi pada area ballroom yang terletak juga di lantai 2. Seperti bazaar kain batik dan pameran Barbie jawa.

2. Little Stuffs Market

Pada area atrium, terdapat alokasi ruang untuk penempatan stan – stan atau kios – kios temporer berbahan kayu yang berderet. Stan – stan ini diperuntukan untuk penyewa yang akan menjual beragam produk asesoris dan hasil kreativitas. Pengunjung yang datang akan dapat melihat – lihat produk dengan lebih mudah, dan dapat juga dijadikan sebagai hiburan bagi pengunjung karena melihat produk – produk unik yang kreatif yang belum ditemukan sebelumnya. Area ini dapat menjadi wadah bagi pengusaha kecil dalam memasarkan produknya, namun dengan cara yang lebih kreatif.

3. Family Gamezone

Pada lantai 3 terdapat area gamezone, dimana beragam permainan bagi anak ada disana. Mulai dari anak pada rentang usia balita seperti permainan mandi bola, animal dool riding, kereta putar, hingga permainan yang dapat dimainkan oleh rentang usia anak hingga dewasa seperti mesin permainan. Area ini interiornya didesain untuk membuat anak nyaman berlama – lama berada disana. Seperti cat interior penutup lantai, dinding dan plafond, yang berwarna cerah yang menggambarkan kesan festive arsitektur. Juga adanya hiasan dekoratif seperti penggambaran karakter animasi secara 2d maupun 3d. Material – material furniture pun desainnya disesuaikan dengan desain interiornya sehingga lebih menarik. Desain interior setiap area disesuaikan dengan area permainan berdasarkan rentang usia. Family gamezone ini terletak bersebelahan dengan area foodcourt, dan toko buku. Sehingga bagi orang tua yang menunggu anaknya bermain, dapat sembari menyantap makanan di foodcourt, atau pergi menonton film di bioskop, atau melihat – lihat buku di toko buku.

4. Plasa

Plasa yang terletak di area depan Shopping mall merupakan area terbuka dengan beberapa area duduk yang dinaungi atap dan pohon pada sebagian areanya. Plasa ini diperuntukan sebagai area terbuka dimana pengunjung dapat berinteraksi dan berkumpul dengan santai. Plasa ini merupakan interpretasi dari pengertian mall pada hakekatnya. Karena mall

pada awalnya merupakan area komunal dimana pejalan kaki dapat beraktivitas dan saling berinteraksi dengan santai, yang sepanjang kanan dan kirinya terdapat deretan pohon. Selain itu, plasa ini juga merupakan area yang digunakan untuk kegiatan bazaar, atau event tertentu. Plasa ini juga merupakan area promosi pengunjung plasa agar mengunjungi shopping mall.

5. Light Park

Terdapat area di sekitar plasa yang menggunakan perkerasan yang dijadikan lokasi light park. Light park sendiri merupakan taman lampu. Dimana lampu – lampu hias kecil berbentuk beragam bunga yang indah diletakkan di atas tanaman, menerangi tanaman. Area light park ini terbuka selama shopping mall buka, namun baru akan berfungsi atau dinyalakan lampunya mulai pukul 5 sore dimana matahari mulai gelap. Taman ini didesain sehingga pengunjung dapat masuk diantara barisan tanamannya, sehingga akan semakin menambah pengalaman ruang pengunjung.

BAB VII

HASIL PERANCANGAN

A. Lokasi dan Tapak Proyek

1. Lokasi Proyek

Berikut merupakan lokasi proyek perancangan Shopping Mall.



Gambar 7.1. Lokasi Proyek

Sumber : Google Maps, 2017

Terletak pada Jl. Parahyangan- Jl. Gelap Nyawang-Jl. Pujangga Manik, Kelurahan Kertajaya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat. Luas lahan 3,5 Ha.

2. Tapak Proyek



Gambar 7.2. Tapak Proyek

Sumber : Analisis Penulis, 2017

Proyek *shopping mall* secara umum dapat dideskripsikan sebagai berikut.

- a) Lokasi : Jl. Parahyangan- Jl. Gelap Nyawang-Jl. Pujangga Manik, Kelurahan Kertajaya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat.
- b) Luas Tapak : 3,5 Ha
- c) Batas – batas tapak
 - (1) Utara : Jl. Parahyangan dan Area Komersial
 - (2) Selatan : Jl. Pujangga Manik dan Alliance Bandung Intercultural School
 - (3) Timur : Jl. Gelap Nyawang dan Tatar Ratnasasih
 - (4) Barat : area komersial
- d) KDB : 60%
- e) KLB : 1,6
- f) Luas Bangunan : 21.000 m²
- g) Jumlah lantai : 2,6 / 3 lantai
- h) Pemilik : KBP (swasta)
- i) Sumber dana : KBP (swasta)
- j) Fasilitas : retail produk lokal, retail produk internasional, drugstore, little stuffs market, supermarket, junior departemen store, café, restoran, fastfood, foodcourt, ballroom, toko buku, family gamezone, bioskop, plasa, light park.

3. Sistem Bangunan

a) Bentuk

Bentuk bangunan dan tapak secara keseluruhan pada dasarnya mengacu pada konsep dari Arsitektur Organik dan pendekatan performa yang diambil.

b) Sistem Air Bersih

Pasokan air bersih dalam tapak bersumber dari PDAM dan aritesis. Kedua sumber air ini alirannya terletak di saluran bawah tanah di sebelah trotoar sekeliling tapak. Penyaluran sumber air

kepada setiap blok kawasan KBP tersebut, telah disediakan oleh KBP.

Kedua sumber air tersebut aliran airnya dimasukan kedalam tapak. Untuk PDAM, dari saluran lingkungan, kemudian di masukan kedalam tapak menggunakan pompa meteran. Setelah itu air tersebut di tampung ke dalam ground tank. Sedangkan untuk air dari sumur artesis lingkungan, air tersebut di masukan ke dalam tapak menggunakan pompa hidrolik. Kemudian di tampung didalam ground tank.

Ground tank terletak di kontur yang paling tinggi dalam tapak. Yaitu di barat daya tapak pada ketinggian 664 mdpl. Hal ini ditujukan guna terhindar dari masalah – masalah pengaliran air menuju tempat selanjutnya. Juga untuk menjaga kualitas air dari kemungkinan adanya pencemaran.

Perhitungan untuk volume ground tank adalah sebagai berikut.

Tabel jumlah pengguna Shopping Mall

Sumber : Hasil olahan penulis.

Pengguna	Banyaknya	Jumlah
Pengunjung	Jumlah kendaraan =168 mobil + 840 motor =(4orangx168) + (2orangx840)	2.352 orang
Tenant	30 retail, supermarket, deptstore, hardware, bioskop, timezone, foodcourt, 4 rumah makan= 60+20+20+20+20+10+30+40orang	220 orang
Pemasok	11 truk, 1 truk 2 orang	22 orang
Pengelola	Sesuai staff pada struktur organisasi	40 orang
Jumlah		2.634

	orang
--	-------

Setelah diketahui jumlah pengguna shopping mall, maka diketahui pula beberapa variable berikut.

- 1 hari = 45 liter/orang
- Jumlah kebutuhan air bersih = 2.634orang x 45 liter=118.530
- Waktu efektif 10.00-22.00 = 12 jam
- Waktu tidak efektif 22.00-10.00 = 12 jam

Sehingga asumsi total air bersih yang dikeluarkan adalah 595.650 liter. Sedangkan asumsi total air bersih yang dikeluarkan tiap menitnya adalah 10 liter. Maka total kebutuhan air bersih perjam nya adalah $10 \times 60 \text{ menit} = 600 \text{ liter} \times 12 \text{ jam} = 7200 \text{ liter}$.

Kapasitas tangki air bersih minimum 118.530 liter – 7200 liter = 111.330 liter = 111,33 m³

- **Dimensi groundtank (GT)** : 70% dari 111,33 m³ = 77,931 >> 77,9m³

Kapasitas air untuk kebakaran : $60 \text{ m}^3 + 77,9 \text{ m}^3 = 137,9 \text{ m}^3 >> 138 \text{ m}^3$

- **volume tangki** : PXLXT=6x6x3,83m=**6x6x4m**

Ground tank ini diletakkan dibawah permukaan tanah.

Setelah air dari kedua sumber tersebut ditampung dalam ground tank, kemudian dialirkan ke roof tank menggunakan pompa hidrolis. Pipa saluran dari ground tank menuju ke roof tank ini terletak di dalam shaft yang ada di area toilet. Roof tank terletak pada atap lantai dua dan atap lantai tiga. Berikut perhitungan dimensi roof tank.

- **Dimensi rooftank (RT)** : 30% dari 111,33 m³ = 33,399 >> 33,4m³
- **Volume tangki** : PXLXT = 6x3x1,85=**6x3x2m**

Penggunaan rooftank pada bangunan tiga lantai tidak mendapat anjuran. Namun karena adanya area bangunan yang cukup luas dan pengguna bangunan yang besar, maka digunakan lah rooftank sebagai antisipasi adanya masalah ketersediaan pasokan air.

Air yang ditampung dalam roof tank kemudian disalurkan ke lokasi – lokasi penggunaan air. Seperti toilet. Pipa yang menyalurkan air dari roof tank ke area toilet diletakkan pada shaft utilitas di area toilet. Berikut aksonometri sistem air bersih pada shopping mall.



Gambar Aksonometri Sistem Air Bersih

Sumber : Hasil Olahan

c) Sistem air kotor

Pada sistem pembuangan air kotor dalam tapak, terdapat dua jenis air kotor yaitu black water dan grey water.

Black water merupakan hasil limbah dari toilet dan wastafel, yang memerlukan pengolahan terlebih dahulu sebelum selanjutnya dikembalikan ke lingkungan. Bentuk pengolahan untuk black water dapat berupa penampungan sementara dalam septik tank. Pada bangunan shopping mall ini, black water yang berasal dari setiap toilet dan wastafel kemudian dialirkan ke dalam pipa. Pipa tersebut mengalirkan muatannya melalui bak control sebelum akhirnya menuju ke septik tank.

Berikut merupakan perhitungan septik tank.

- Pengguna toilet = 2.634 orang
- Banyak lumpur = 30L/orang/tahun
- Waktu pengurasan = 2 tahun
- Kuantitas air limbah = 45L/orang/hari
- Waktu detensi = 1 hari
- Dimensi septiktank dengan tinggi udara 30 cm
- Ruang busa 0,3m dari atas permukaan air

Maka,

VA (volume air dalam septiktank)

$$= 45\text{L/orang/hari} \times 2.634 \text{ orang} \times 1\text{hari}$$

$$= 263.400\text{L} = \mathbf{263,4 \text{ m}^3}$$

VL (volume lumpur yang mengendap)

$$= 2.634 \text{ orang} \times 30\text{L/orang/tahun} \times 2 \text{ tahun}$$

$$= 158.040\text{L} = \mathbf{158,04 \text{ m}^3}$$

TU (ruang bebas air)

$$= \mathbf{30\text{cm}}$$

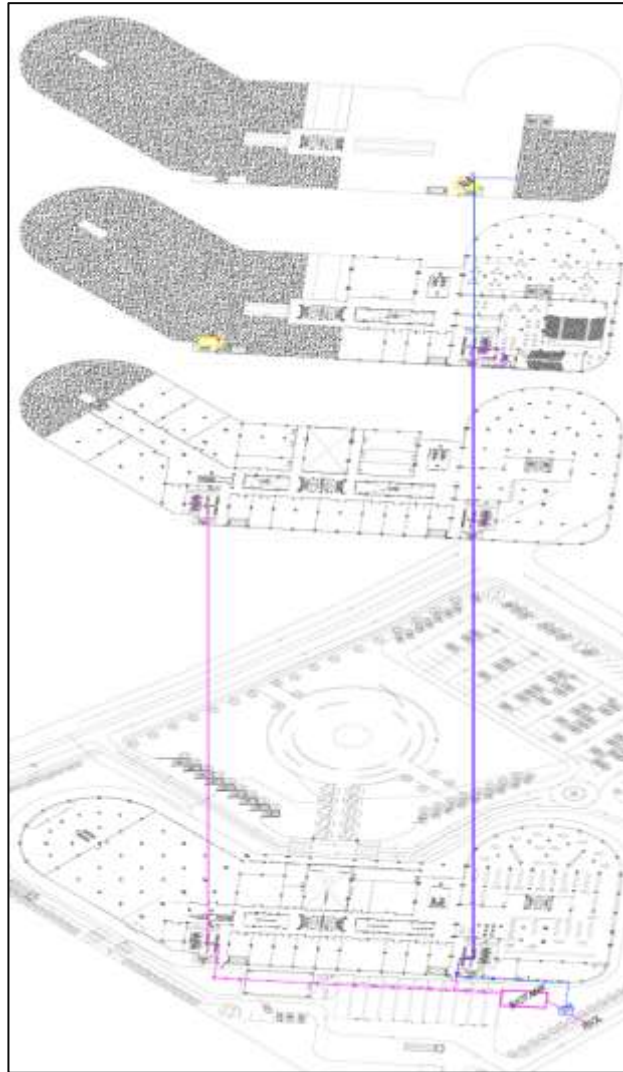
$$\text{Maka volume septiktank (ST)} = 263,4 + 158,04 = 421,44 \text{ m}^3$$

$$>> \mathbf{422\text{m}^3}$$

Dimensi septiktank : **12x7x5m**

Septik tank diletakan di bawah permukaan tanah. Pada kontur yang lebih rendah dari pada ground tank. Setelah melalui proses pengolahan pada septik tank, air limbah yang dapat melaluinya kemudian berpindah menuju ke sumur resapan.

Selain black water, terdapat pula grey water. Grey water merupakan hasil limbah air yang tidak memerlukan pengolahan sebelum dialirkan ke lingkungan. Grey water ini dapat berupa air hujan yang jatuh kedalam bangunan dan lingkungan dalam tapak. Penampungan sementara air grey water ini dapat berupa sumur resapan. Dari talang air yang terdapat pada bagian atas bangunan, kemudian air hujan di alirkan melalui pipa talang air menuju ke sumur resapan yang berada di bawah permukaan tanah. Setelah melaui sumur resapan, barulah kemudian air tersebut dialirkan ke riol kota di saluran sekitar tapak. Berikut sistem aksonometri air kotor pada shopping mall.



Gambar Aksonometri Sistem Air Kotor

Sumber : Hasil Olahan

d) Sistem pencahayaan

Sumber pencahayaan yang digunakan pada bangunan shopping mall terdapat dua jenis. Yaitu pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Untuk pencahayaan alami, cahaya matahari dimasukkan melalui bukaan cahaya. Seperti jendela dan atap skylight. Jendela diletakkan di beberapa area yang dianggap memerlukan interaksi visual dari dan keluar bangunan, seperti pada area supermarket, department store, restoran, dan café. Terdapat beberapa jenis bukaan jendela yang digunakan. Pada area supermarket dan departemen store, kaca spider glass frame digunakan sebagai salah

satu pendukung konsep festive dan organik pada shopping mall. Disamping itu, jendela yang terletak pada main entrance bangunan, frame kacanya dibuat memiliki pola yang vertikal. Hal ini ditujukan sebagai pembeda sekaligus penanda entrance bangunan, karena pola keseluruhan fasad lainnya serba horizontal. Jendela – jendela yang terletak di sisi kanan entrance bangunan pun, memiliki frame berpola horizontal.

Selain pencahayaan alami, terdapat pula pencahayaan buatan. Untuk pencahayaan buatan listrik digunakan sebagai sumber energi penerangan. Terdapat beberapa jenis lampu yang digunakan. Seperti lampu downlight yang digunakan pada area koridor serta lampu tubelamp pada area dalam ritel, supermarket, dan departemen store. Sedangkan untuk penerangan jalan dan area parkir, dapat digunakan lampu dengan jenis halida ataupun merkuri. Penerangan buatan digunakan pada area yang memerlukan adanya tingkat focus yang cukup tinggi bagi pengunjung, seperti saat proses pemilihan produk. Juga karena dengan bantuan pencahayaan buatan, nuansa penerangan dapat diatur guna menimbulkan kesan yang berbeda bagi masing - masing pengunjung ritel. Juga tidak digunakan bukaan ke luar bangunan, hal ini dilakukan karena pada area tersebut diperlukan perhatian yang lebih berpusat ke dalam yaitu ke area ritel – ritel yang terlalui pengunjung.

Berikut merupakan tabel rekomendasi kuat cahaya bagi ruang – ruang pada shopping mall.

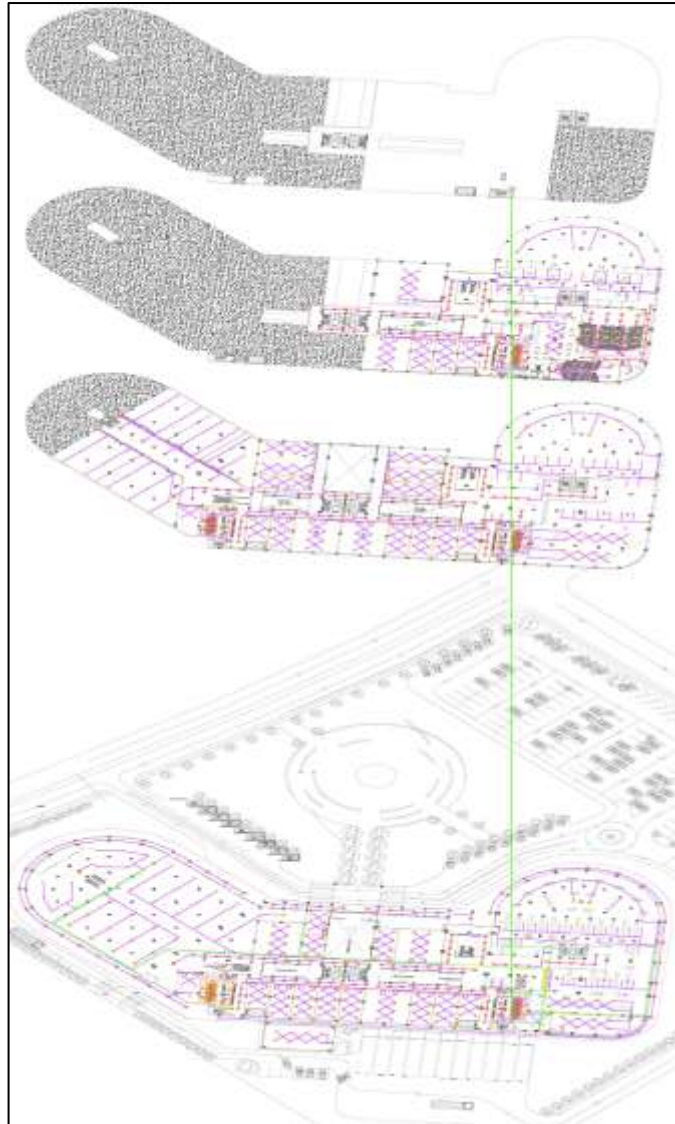
Fungsi ruang	Lux (rata - rata)
Percakapan dengan santai	50-100
Area sirkulasi / koridor / selasar	50-100
Bioskop	

-penerangan umum	-150
-saat pertunjukan	-1
Retail	
-ruang penjualan	-250
-etalase	-1000
Supermarket / Departemen store	500
Toko buku	-200 hingga 500
Parkir	150 hingga 250
Toilet umum	100 hingga 150
Kantor	
-penerangan umum	-200
-bekerja	-500 hingga 1000
Ruang utilitas	
-genset	-200
-AHU	-100
-pompa	-100
-gudang	-50

Tabel Kuat Cahaya Lampu

Sumber : Panduan Sistem Bangunan Tinggi, 2005

Panel listrik utama diletakkan di ruang panel yang terletak di sisi bagian belakang bangunan (area servis). Pada ruang panel ini, terdapat panel pengatur listrik bangunan shopping mall yang dibagi kedalam beberapa blok sistem penerangan. Blok – blok penerangan ini kemudian disalurkan listrik melalui kabel utama dari panel listrik utama. Begitu pula bagi lampu yang terletak pada lantai yang berbeda. Kabel listrik utama menyalurkan listrik ke lantai berikutnya dari panel utama. Berikut aksonometri sistem penerangan buatan setiap lantai pada bangunan shopping mall.



Gambar Aksonometri Sistem Penerangan Buatan

Sumber : Hasil Olahan

e) Sistem pemadaman kebakaran

Bangunan shopping mall merupakan bangunan komersial yang didalamnya terdapat beragam fasilitas yang memungkinkan adanya kedatangan pengunjung dengan ramai. Untuk mengantisipasi adanya kemungkinan bahaya seperti kebakaran, maka diperlukan alat pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran baik aktif maupun pasif. Meskipun menurut buku Panduan Sistem Bangunan

Tinggi, bangunan yang memiliki ketinggian kurang dari 25 meter, dapat dipadamkan dengan mudah dari luar gedung.

Sistem Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran Aktif

Untuk pencegahan aktif, digunakan pendeteksi asap. Cara kerjanya adalah saat asap mulai terdeteksi oleh sel ion atau fotoelektrik yang terdapat pada alat ini, alat ini kemudian akan meneruskan respon menuju alarm dan papan indikator. Alat pendeteksi asap ini dapat mendeteksi asap yang keluar sebelum api dan hawa panas muncul. Sehingga dengan bantuan alat ini, proses evakuasi dapat dilakukan lebih dini. Penempatannya pada setiap jarak 12 meter pada ruangan aktif dan 18 meter pada jalur sirkulasi. Sedangkan jarak minimal pendeteksi asap terhadap dinding adalah 6 meter.

Selain pendeteksi asap, digunakan juga hidran bangunan. Kotak hidran bangunan diletakkan pada setiap jarak 35 meter. Hal ini dilakukan karena panjang maksimal selang pada kotak hidran adalah 30 meter dan jarak semprotan air memiliki jangkauan 5 meter. Pada bagian luar bangunan pun diperlukan hidran halaman. Titik lokasi penempatan hidran halaman ini harus aman dari jarak api pada bangunan. Penyaluran air untuk pemadaman dengan menggunakan hidran halaman dilakukan melalui katup Siamese. Proses pemadamannya dimulai dari selang pemadam kebakaran dari kendaraan pemadam kebakaran menerima aliran air dari katup Siamese. Panjang maksimal selang kendaraan pemadam kebakaran yang menerima aliran dari Siamese adalah 20 meter. Kemudian setelah itu, air tersebut diteruskan oleh selang penerus dari mobil pemadam kebakaran menuju ke titik lokasi kebakaran. Panjang maksimum selang penerus adalah 60 meter.

Untuk bangunan yang didalamnya terdapat aktivitas kurang dari 24 jam penuh, alat penanggulangan dini bahaya kebakaran

sangat diperlukan. Dengan penggunaan sprinkler, api yang telah muncul meski pendeteksi asap telah memberi tanda ke alarm, dapat dibantu secara mandiri penanggulangannya sebelum datangnya petugas pemadam kebakaran. Sprinkler akan teraktifkan secara otomatis saat telah mencapai suhu tertentu. Berikut tabel jenis sprinkler berdasarkan suhu yang dideteksi untuk jenis sprinkler segel.

Warna segel	Tak berwarna	Putih	Biru	Kuning	Merah
Suhu indikator	68/74 ⁰ C	93 ⁰ C	141 ⁰ C	182 ⁰ C	227 ⁰ C

Tabel Jenis Sprinkler berdasarkan Suhu

Sumber : Panduan Sistem Bangunan Tinggi, 2005

Pada bangunan shopping mall ini digunakan sprinkler segel dengan suhu indikator paling rendah, yaitu sprinkler segel tak berwarna.

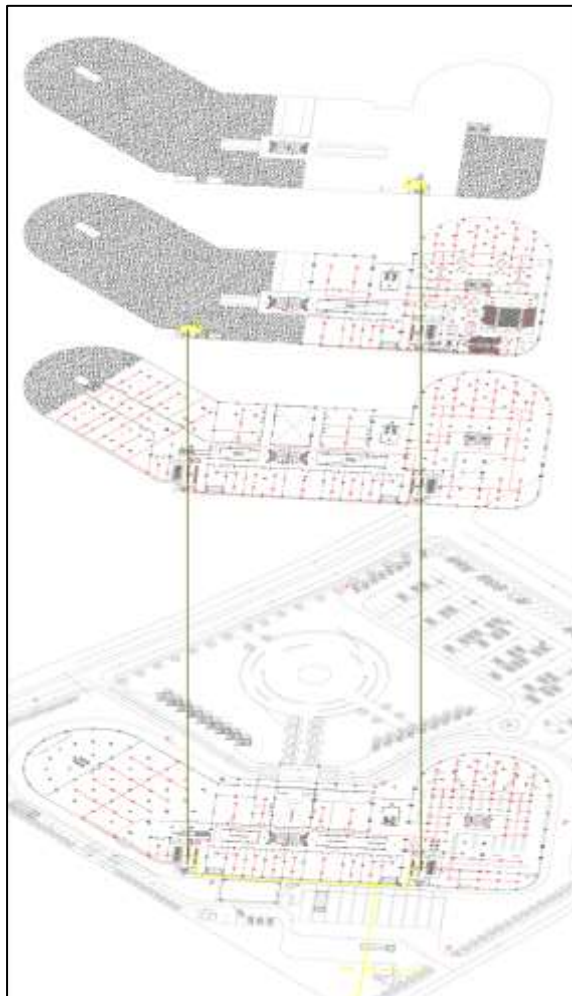
Sprinkler memiliki radius penyemprotan air sejauh 3,5 meter. Sehingga pemasangan sprinkler di lapangan akan efisien apabila diletakkan pada setiap radius 4 meter. Saat sprinkler bekerja, maka tekanan air pada pipa pasokan pun akan berkurang. Indikator tersebut membuat alarm mengeluarkan suara tanda bahaya. Pada penyusunannya, terdapat beberapa tipe penyusunan pipa sprinkler. Tipe tersebut dibedakan berdasarkan percabangan pipa – pipa sprinkler terhadap pipa pasokan air utama. Tipe – tipenya adalah sebagai berikut.

- Susunan cabang tunggal dengan dua kepala sprinkler dan pipa pasokan air utama terletak di bagian tengah.
- Susunan cabang tunggal dengan tiga kepala sprinkler dan pipa pasokan air utama terletak di bagian ujung.
- Susunan cabang ganda dengan tiga kepala sprinkler dan pipa pasokan air utama terletak di bagian tengah.

- Susunan cabang ganda dengan tiga kepala sprinkler dan pipa pasokan air utama terletak di bagian ujung

Penggunaan tipe penyusunan sprinkler pada bangunan shopping mall ini disesuaikan dengan kondisi bentukan pada setiap ruangnya.

Sumber air yang digunakan untuk keperluan penanggulangan dini kebakaran dipasok dari sumber air bersih pada ground tank maupun roof tank. Dengan besaran kapasitas air untuk kebakaran sebagai berikut: $60\text{m}^3 + 77,9\text{m}^3$ (volume kebutuhan air bersih) = $137,9\text{m}^3$ >> 138m^3 (volume GT). Berikut merupakan aksonometri sistem pencegahan dan penanggulangan bahan kebakaran aktif.



Gambar Aksonometri Sistem Pemadam Kebakaran
Sumber : Hasil Olahan

Sistem Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran Pasif

Untuk pencegahan pasif, dapat berupa penggunaan konstruksi tahan api. Konstruksi tahan api yang dimaksud merupakan tingkat ketahanan konstruksi terhadap api tanpa adanya deformasi konstruksi yang berarti serta tanpa adanya penjaralan ke seluruh bangunan. Pada bangunan shopping mall ini, digunakan bahan beton sebagai konstruksinya. Beton merupakan bahan yang dapat menahan api.

Terdapat beberapa ketentuan mengenai akses sirkulasi terkait keamanan pada bangunan mall tertutup menurut Buku Panduan Sistem Bangunan Tinggi. Seperti batasan panjang lorong buntu 15 meter. Jarak tempuh maksimal tanpa sprinkler 70 meter dan 90 meter dengan sprinkler. Untuk antisipasi proses evakuasi, jalur menuju pintu keluar perlu dilengkapi dengan penanda arah beserta tanda 'EXIT' atau 'KELUAR'. Tanda EXIT tersebut, harus dapat menyala meski saat aliran listrik terputus. Kuat cahayanya tidak kurang dari 50 lux dengan ketinggian masing – masing huruf tidak kurang dari 15 cm.

Tangga darurat diperlukan sebagai salahsatu sarana penanggulangan bahaya kebakaran dalam bentuk yang pasif. Pada bangunan shopping mall dengan daya tampung pengunjung yang tinggi, tangga darurat kedap asap dan api sangat diperlukan untuk membantu proses evakuasi. Udara bersih yang memiliki tekanan dimasukkan ke dalam area tangga saat keadaan darurat.

Berikut merupakan aksonometri jalur evakuasi melalui tangga darurat hingga ke pintu keluar.

Gambar Aksonometri Jalur Evakuasi

Sumber : Hasil Olahan

Penanggulangan asap secara pasif diperlukan untuk mengurangi kemungkinan adanya penjarangan asap dari titik sumber kebakaran menuju ke lokasi atau ruangan lain. Dengan memperhatikan karakteristik alamiah pergerakan asap, dapat diketahui bahwa asap bergerak dari bawah ke atas membentuk kerucut terbalik. Penggunaan tirai asap pada area tertentu dapat menahan sementara pergerakan asap. Tirai asap ini berupa partisi tahan api yang menempel pada plafond seakan menggantung, memanjang ke arah bawah hingga sekitar 60 cm. Area yang memerlukan tirai asap pada bangunan shopping mall ini adalah area atrium. Karena pada area atrium, udara dapat bersirkulasi secara vertikal. Sehingga untuk mencegah adanya penyebaran asap dengan mudah pada area atrium, digunakanlah tirai asap.

f) Sistem sirkulasi dalam mall

Terdapat beragam tipologi sistem sirkulasi dalam pusat perbelanjaan.

B. Gambar-Gambar Detai Hasil Perancangan

Gambar-gambar detail hasil perancangan berupa gambar beserta kelengkapannya. Berikut daftar dan gambar yang dibuat:

- Rencana Situasi
- Rencana Tapak
- Denah
- Tampak
- Potongan
- Tampak Kawasan
- Potongan Kawasan
- Rencana dan Detail Arsitektural
- Aksonometri dan Detail Struktur
- Rencana dan Detail Air Bersih Bangunan dan Kawasan

- Rencana dan Detail Air Kotor Bangunan dan Kawasan
- Rencana dan Detail Kelistrikan Bangunan dan Kawasan
- Rencana dan Detail Keamanan Kebakaran Bangunan dan Kawasan
- Perspektif Interior
- Perspektif Eksterior

